

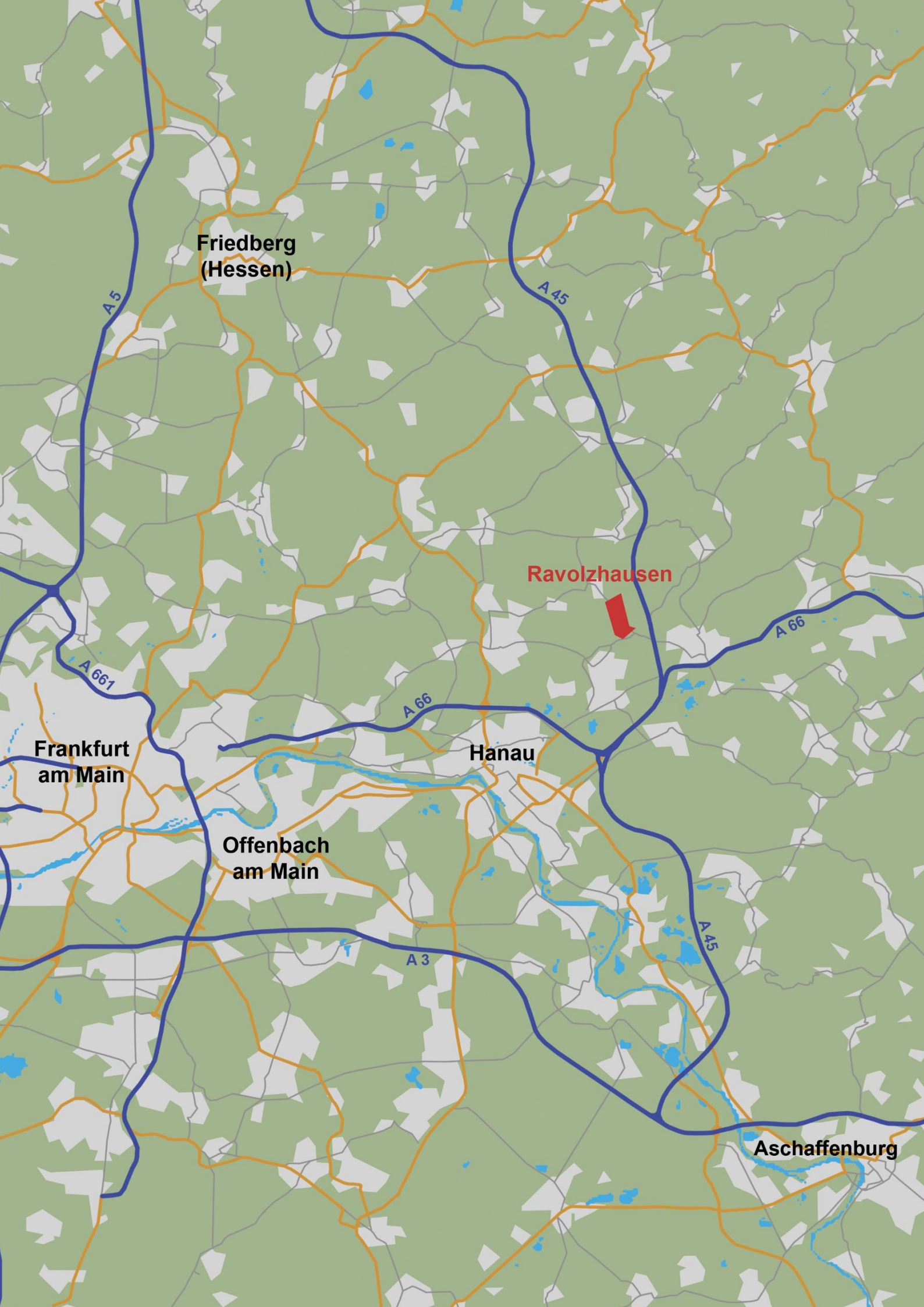
Exposé
**Mehrgenerationenhaus
am Fallbach**
63543 Neuberg

Ein Zuhause für
jedes Alter.

Inhaltsverzeichnis

Baubeschreibung	7
Immobilien­daten	10
Übersicht Außenanlage	11
Übersicht Erdgeschoss	12
Übersicht 1.Obergeschoss	13
Übersicht 2.Obergeschoss	14
Übersicht Penthaus	15
Wohnungen Haus 1	17
Wohnungen Haus 2	33
Wohnungen Haus 3	49
Übersicht Stellplätze	66
Referenzen	68





Friedberg
(Hessen)

Ravolzhausen

Frankfurt
am Main

Offenbach
am Main

Hanau

Aschaffenburg



- 1 Gaststätte
- 2 Gasthof
- 3 Bank
- 4 Kebab
- 5 Restaurant
- 6 Supermarkt
- B Bushaltestelle

Mehrgenerationenhaus am Fallbach

Baubeschreibung

Am Fallbach entstehen drei moderne Wohngebäude auf einer gemeinsamen Tiefgarage. Das Erdgeschoss von Haus 1 und 2 wird durch eine Kindertagesstätte verbunden, die Platz für vier Gruppen bietet. Insgesamt werden in den drei Gebäuden 44 Wohneinheiten mit Größen zwischen 50 m² und 105 m² geschaffen. Ein Gemeinschaftsraum fördert den Austausch zwischen Jung und Alt und unterstreicht das Konzept des Mehrgenerationenhauses.

Die Gebäude werden komplett unterkellert, um neben einem eigenen, dazugehörigen Kellerraum für jede Wohnung Platz für PKW-Stellplätze sowie Fahrrad-, Technik- und Müllräume zu schaffen. Im Zuge der Bauphase werden Vorbereitungen getroffen, die in der Tiefgarage das Anbringen einer Wallbox zum Aufladen eines Elektroautos möglich machen.

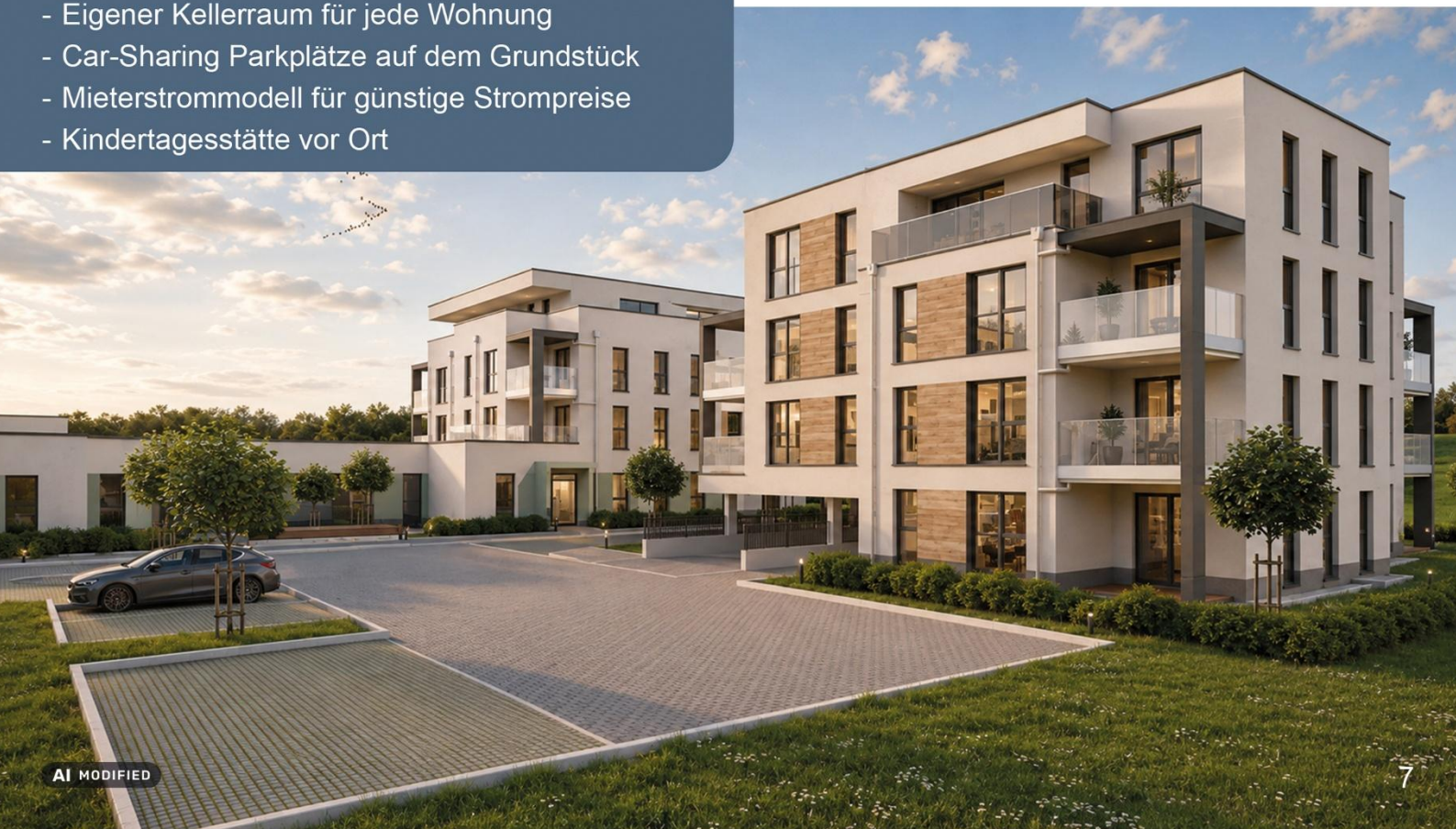
Durch einen Aufzug gelangen Sie von der Tiefgarage bis in die Penthausetage. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über überdachte Terrassen und einen Garten (Sondernutzungsrecht). Alle übrigen Wohnungen verfügen über jeweils einen großzügigen Balkon. Im Penthaus zeichnen sich die Wohnungen durch großzügige, teilüberdachte Dachterrassen aus.

Mehr als vier Wände

Die Wohnungen wurden konzipiert, um Platz für die gesamte Familie zu schaffen. Ein Großteil der Wohnungen verfügt über ein separates Homeoffice – ideal für produktives Arbeiten in den eigenen vier Wänden. Die Räume bieten großzügigen Stauraum und Platz für einen großen Schreibtisch. Dank des Glasfaseranschlusses bis in alle Wohnungen profitieren Sie zudem von einer schnellen und zuverlässigen Internetverbindung.

Ausstattungsdetails:

- Glasfaserinternet bis in die Wohnung
- Schwellenloser Zugang in jede Wohnung
- Schwellenlose Duschbereiche
- Energiesparende Fußbodenheizung
- Aufzug in allen Etagen ohne Stufenüberquerung
- Gegensprechanlage mit Videosystem
- Eigener Kellerraum für jede Wohnung
- Car-Sharing Parkplätze auf dem Grundstück
- Mieterstrommodell für günstige Strompreise
- Kindertagesstätte vor Ort



Innenvisualisierungen



Wohnbereich, Wohnung 2



Badezimmer, Wohnung 6



Wohn-/Kochbereich, Wohnung 4



Homeoffice, Wohnung 26



Schlafzimmer, Wohnung 3



Flur, Wohnung 42



Dachterasse, Wohnung 43

Dargestellte Möblierungen, Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände (darunter auch eingebaute Elemente wie Küchen und Schränke) sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die genaue Ausstattung entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Visualisierungen wurden auf Grundlage der CAD-Planung erstellt und unter Einsatz von AI-Technologien verfeinert. Sie dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Immobilien

Lage:	Neuberg-Ravolzhausen, Im Unterfeld 6–6c
Immobilientyp:	Eigentumswohnungen
Baujahr:	2028
Zustand:	Neubau
Anzahl der Zimmer:	2 bis 4, je nach Wohnungsgröße
Einheiten:	44 Wohnungen und eine Kindertagesstätte
Wohnfläche:	von ca. 50 m ² bis ca. 105 m ²
Bauweise:	massiv
Heizung:	Zentralheizung, Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
Internet:	Glasfaser
Stellplatzart:	Tiefgaragenstellplatz oder Außenstellplatz, je nach Wunsch optional, auf Wunsch Tiefgargenstellplatz mit Wallbox, Aufpreis 3.500 €
Baubeginn:	Mai 2026
Bezugsfertig:	Mai 2028
Kaufpreis:	siehe Preisliste
Hausgeld:	bis ca. 3,50 € pro m ² Wohnfläche/Monat (je nach Energiepreisentwicklung) (Betriebsnebenkosten) ca. 25 € pro Wohneinheit/Monat (Verwaltergebühr)
Provision:	keine

Weitere Fragen zur Ausstattung können im persönlichen Gespräch mit der Firma ISB Projekt GmbH erfolgen. Sonderwünsche, die Wohnungsgrundriss und Ausstattung betreffen, können bei Kauf bzw. Reservierung abhängig von dem jeweiligen Bautenstand noch berücksichtigt werden!

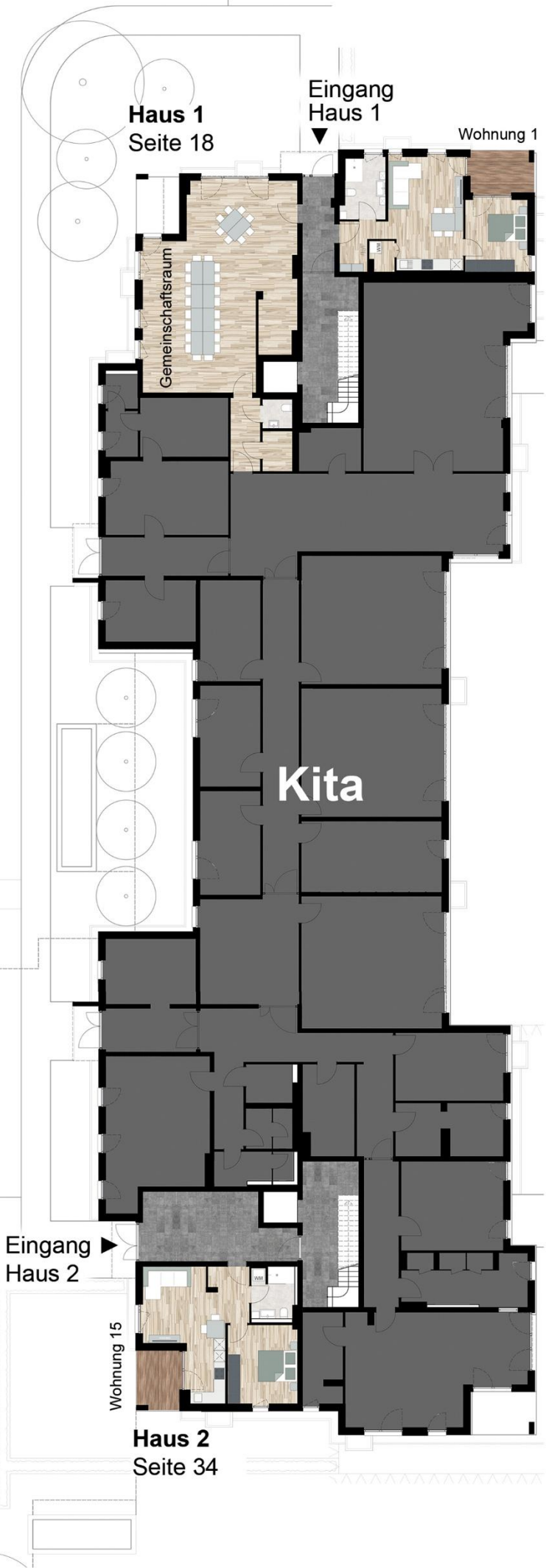
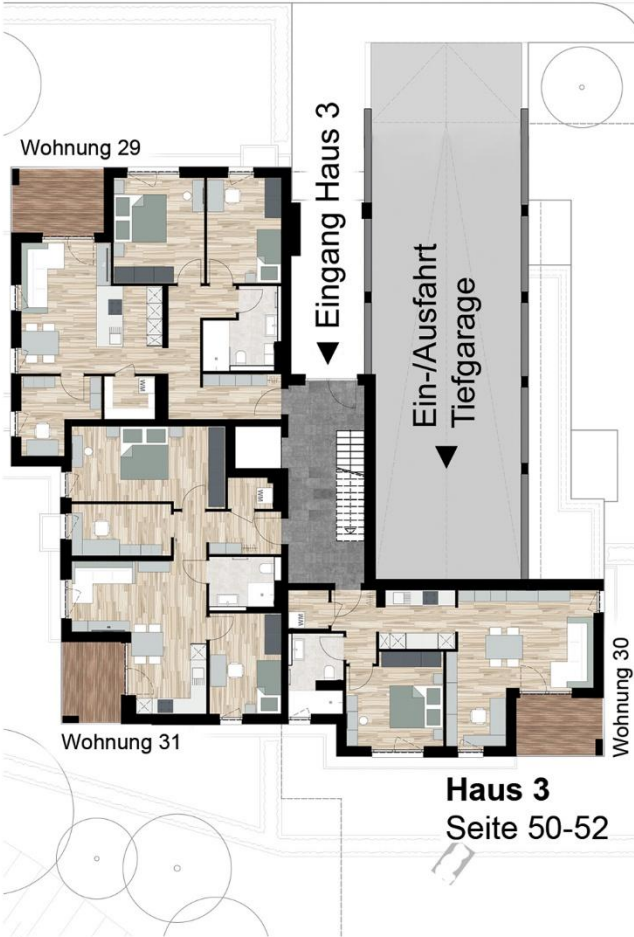
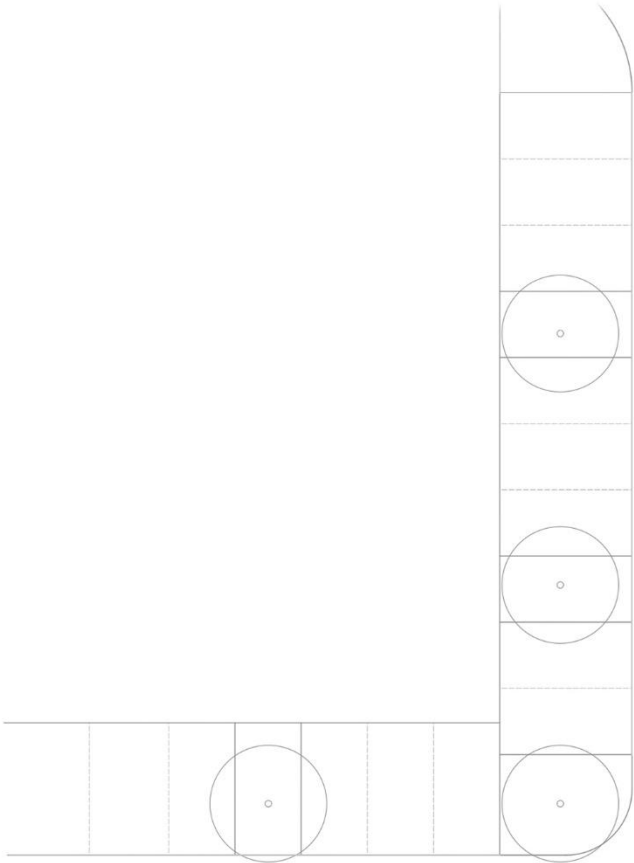
Änderungen aufgrund von technischen und sonstigen Erfordernissen während der Bauausführung bleiben vorbehalten. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen. Maßgeblich für den Erwerb ist der Ausführungsplan, welcher dem Kaufvertrag beigelegt wird.



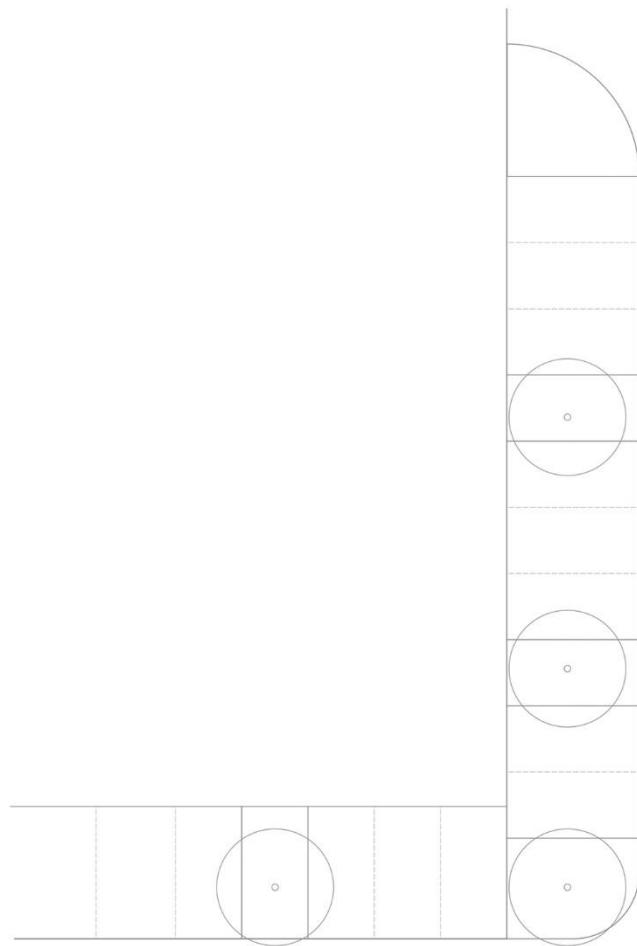
Übersicht Außenanlage



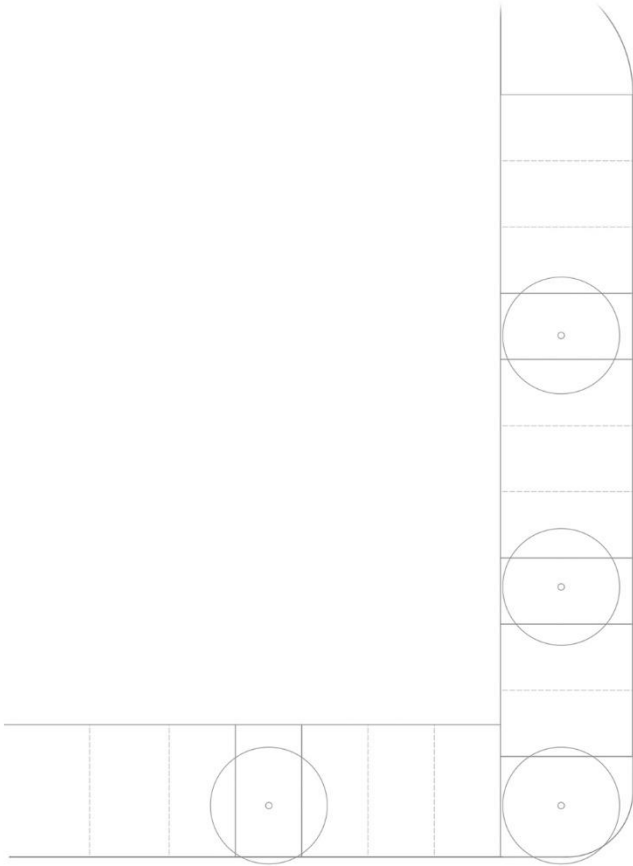
Übersicht Erdgeschoss



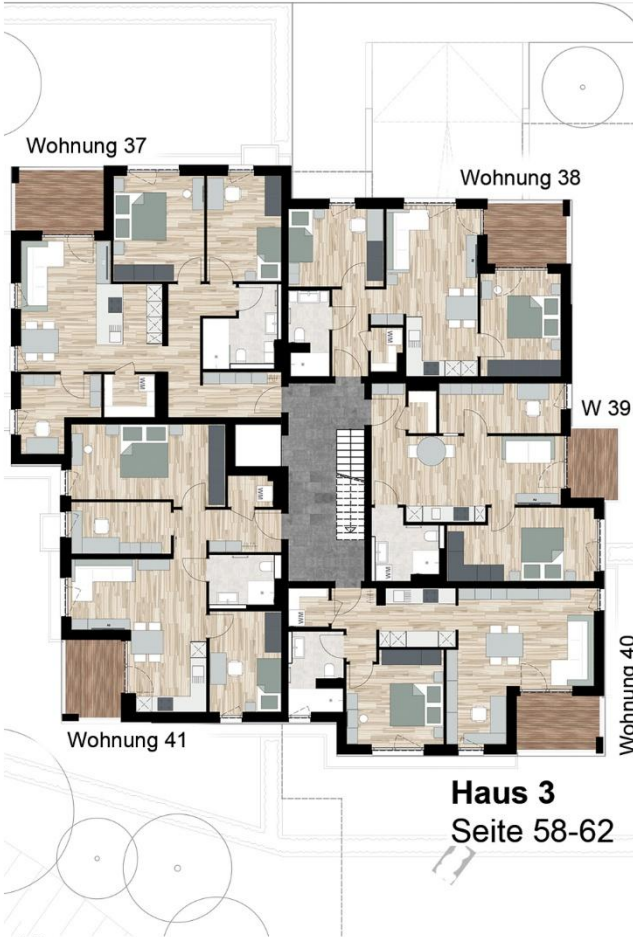
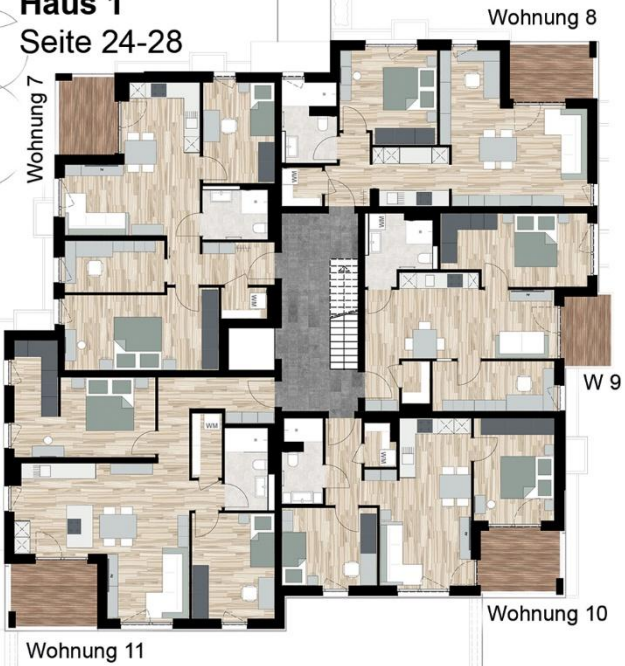
Übersicht 1.Obergeschoss



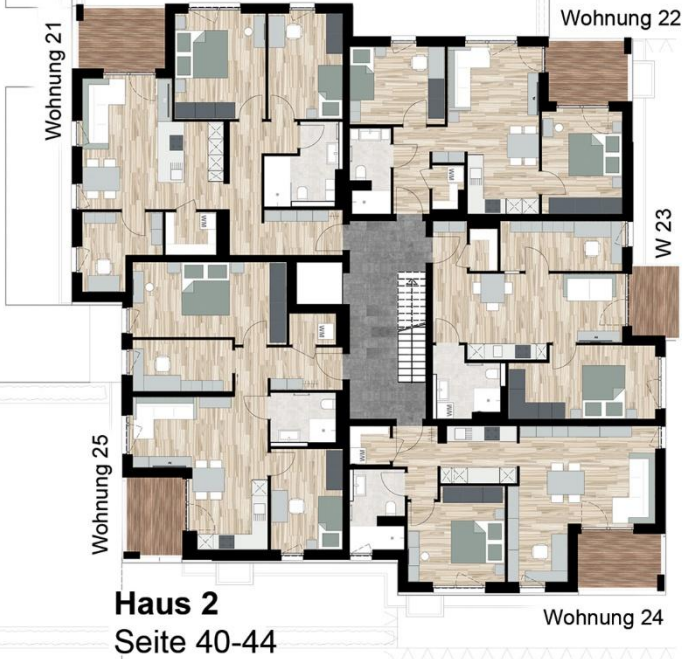
Übersicht 2.Obergeschoss



Haus 1
Seite 24-28



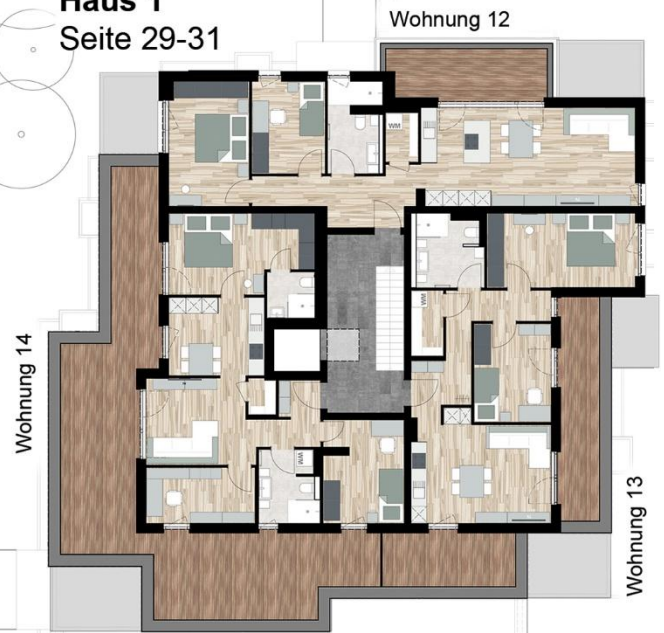
Haus 3
Seite 58-62



Haus 2
Seite 40-44

Übersicht Penthaus

Haus 1
Seite 29-31



Wohnung 42

Wohnung 43

Wohnung 44

Haus 3
Seite 63-65



Wohnung 26

Wohnung 27

Haus 2
Seite 26-47

Wohnung 28





W 14

W 13

W 11

W 10

W 6

W 7

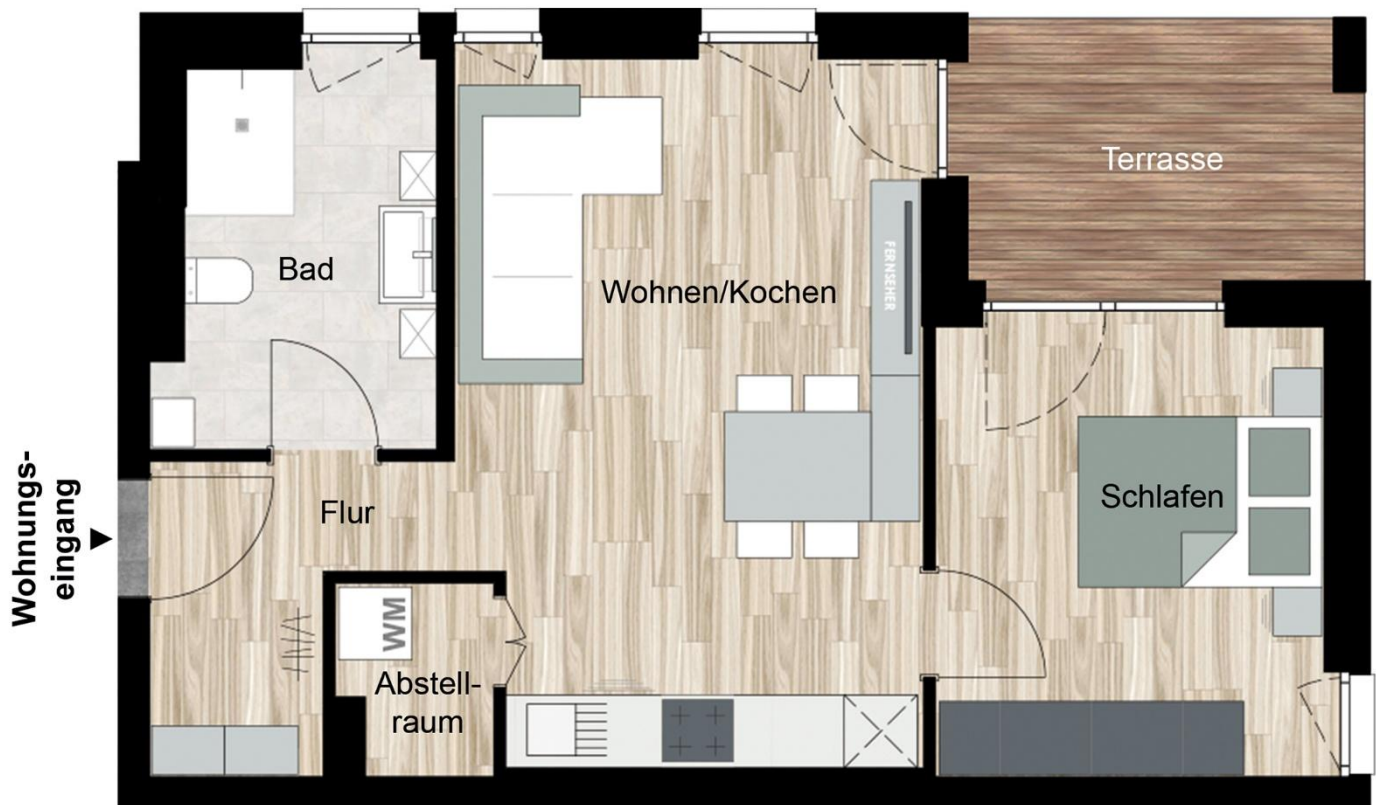
W 2

Kita

Haus 1

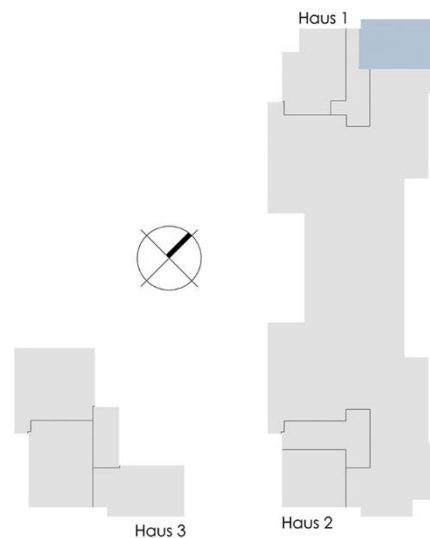
Erdgeschoss

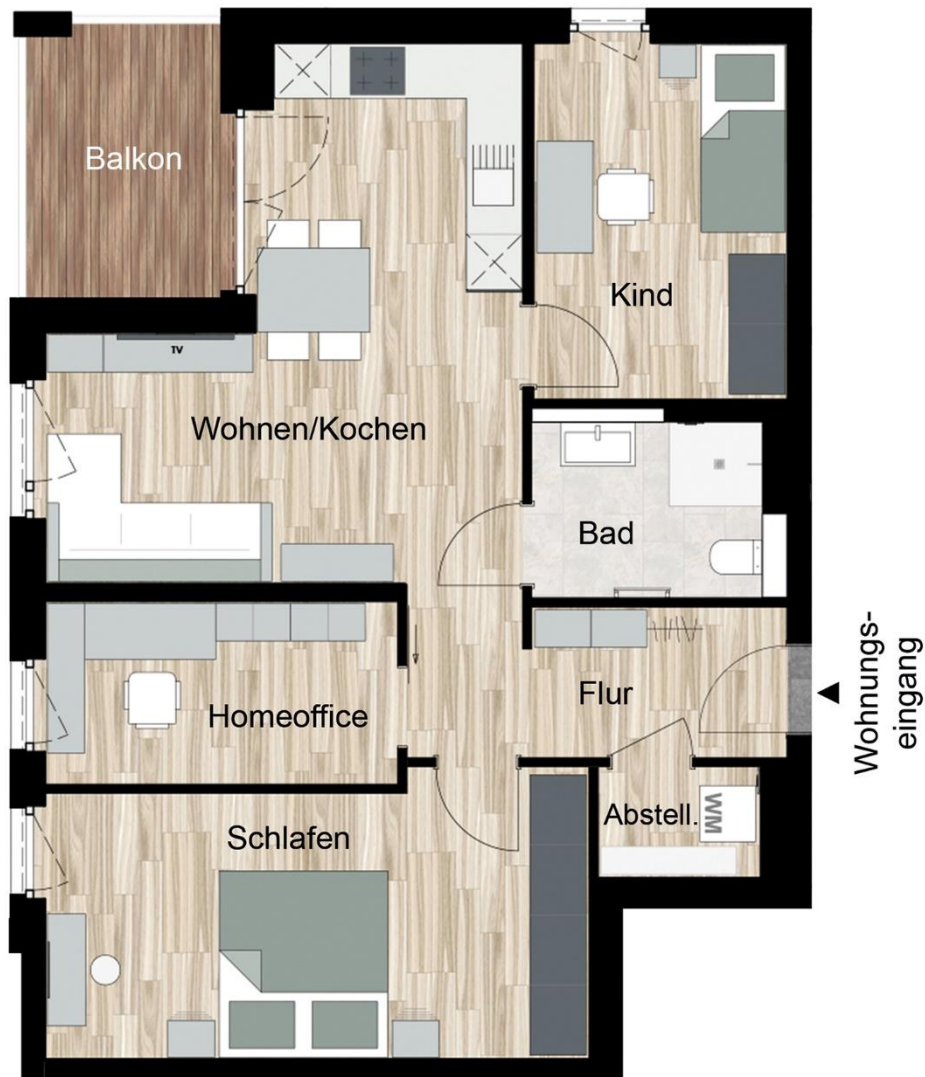
Haus 1



Wohnung 1

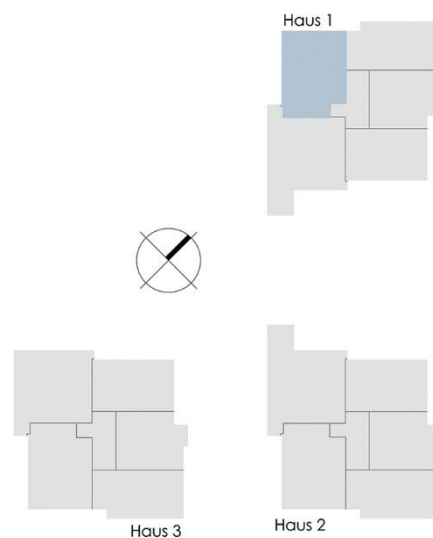
Wohnen/Kochen	21,76 m ²
Schlafen	11,90 m ²
Bad	6,77 m ²
Abstellraum	1,91 m ²
Flur	4,70 m ²
Terrasse	6,89 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	50,49 m²





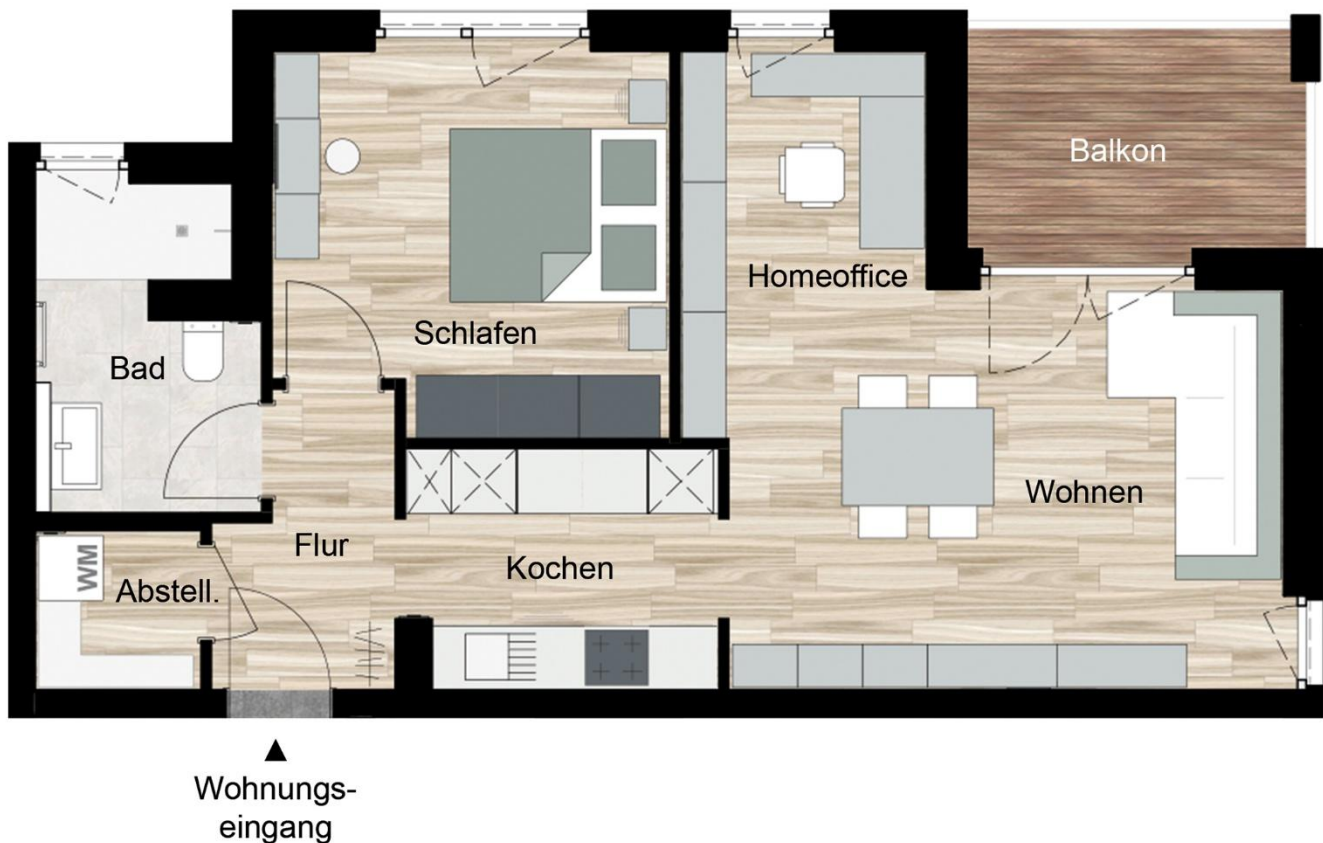
Wohnung 2

Wohnen/Kochen	22,52 m ²
Schlafen	17,14 m ²
Kind	10,36 m ²
Homeoffice	7,42 m ²
Bad	5,09 m ²
Abstellraum	2,04 m ²
Flur	6,82 m ²
Balkon	6,08 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	74,62 m²



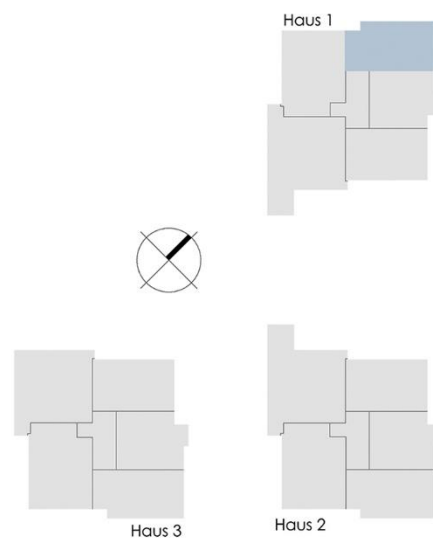
1.Obergeschoss

Haus 1



Wohnung 3

Wohnen	19,73 m ²
Kochen	6,48 m ²
Schlafen	12,50 m ²
Homeoffice	5,03 m ²
Bad	5,99 m ²
Abstellraum	2,27 m ²
Flur	4,03 m ²
Balkon	6,35 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	59,37 m²

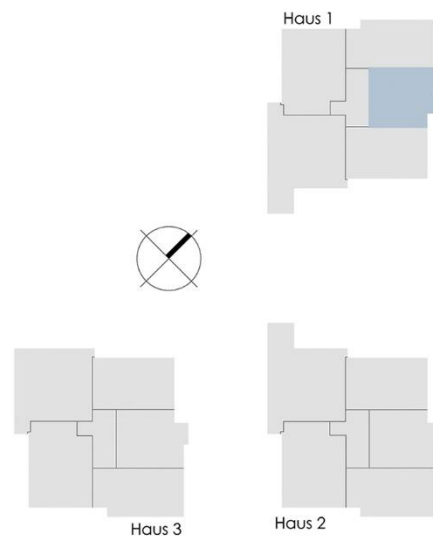


Terrassen-/Balkonflächen sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt. Bilder und Grundrisse sind unverbindliche Visualisierungen.



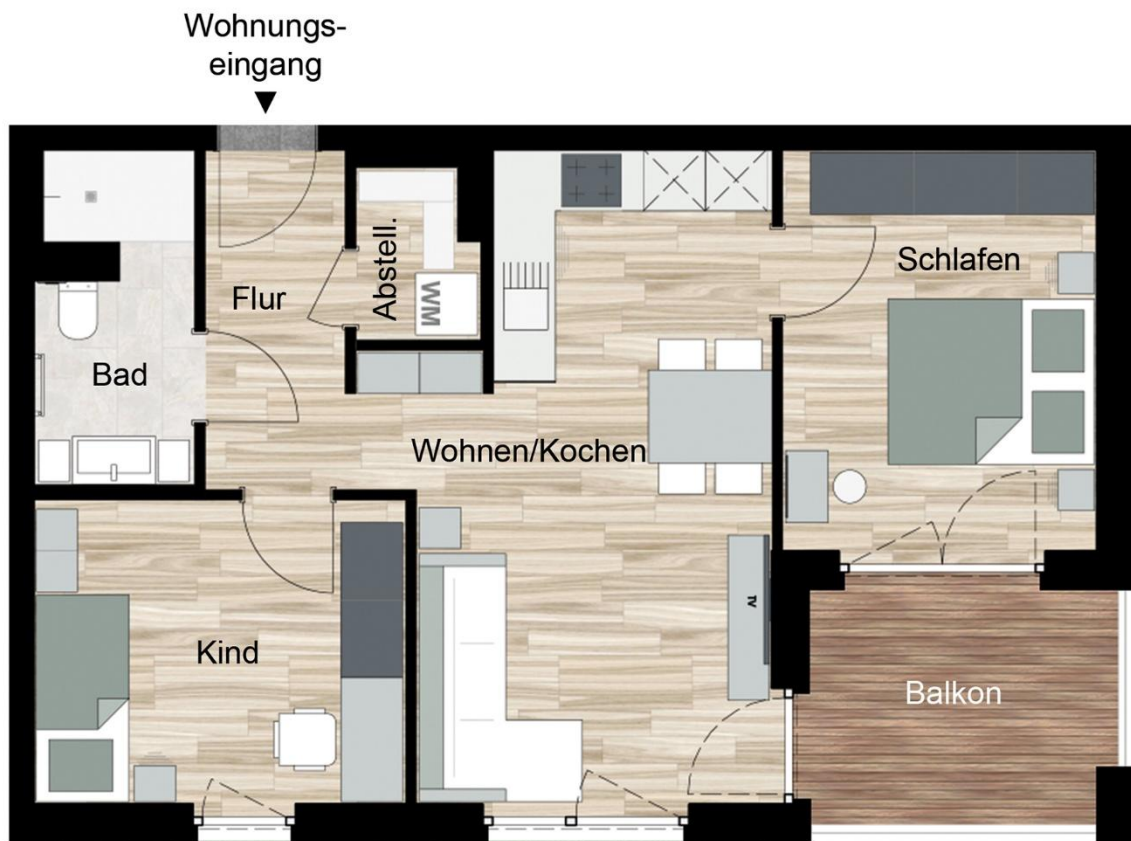
Wohnung 4

Wohnen/Kochen	20,59 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Homeoffice	8,76 m ²
Bad	6,14 m ²
Abstellraum	1,70 m ²
Flur	2,60 m ²
Balkon	4,68 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	56,80 m²



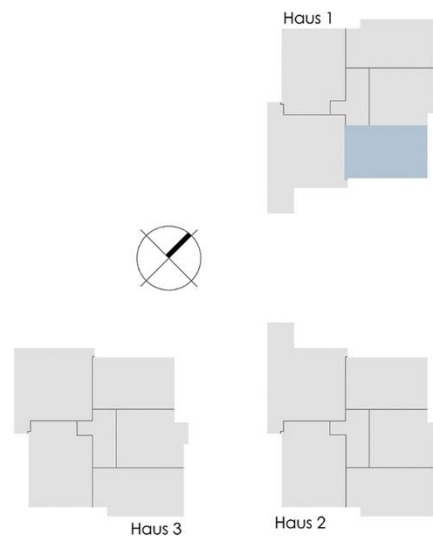
1.Obergeschoss

Haus 1



Wohnung 5

Wohnen/Kochen	21,19 m ²
Schlafen	11,90 m ²
Kind	10,65 m ²
Bad	4,68 m ²
Abstellraum	1,88 m ²
Flur	4,58 m ²
Balkon	7,13 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	58,60 m²

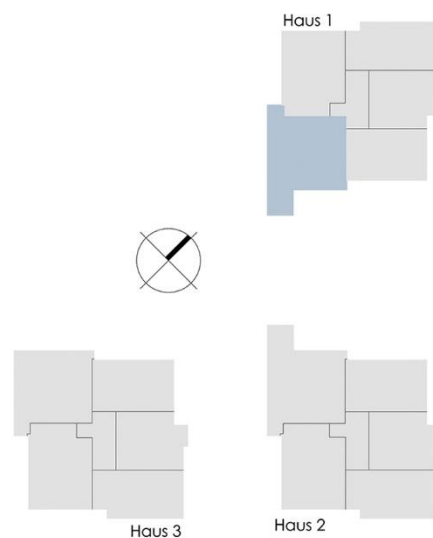


Terrassen-/Balkonflächen sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt. Bilder und Grundrisse sind unverbindliche Visualisierungen.



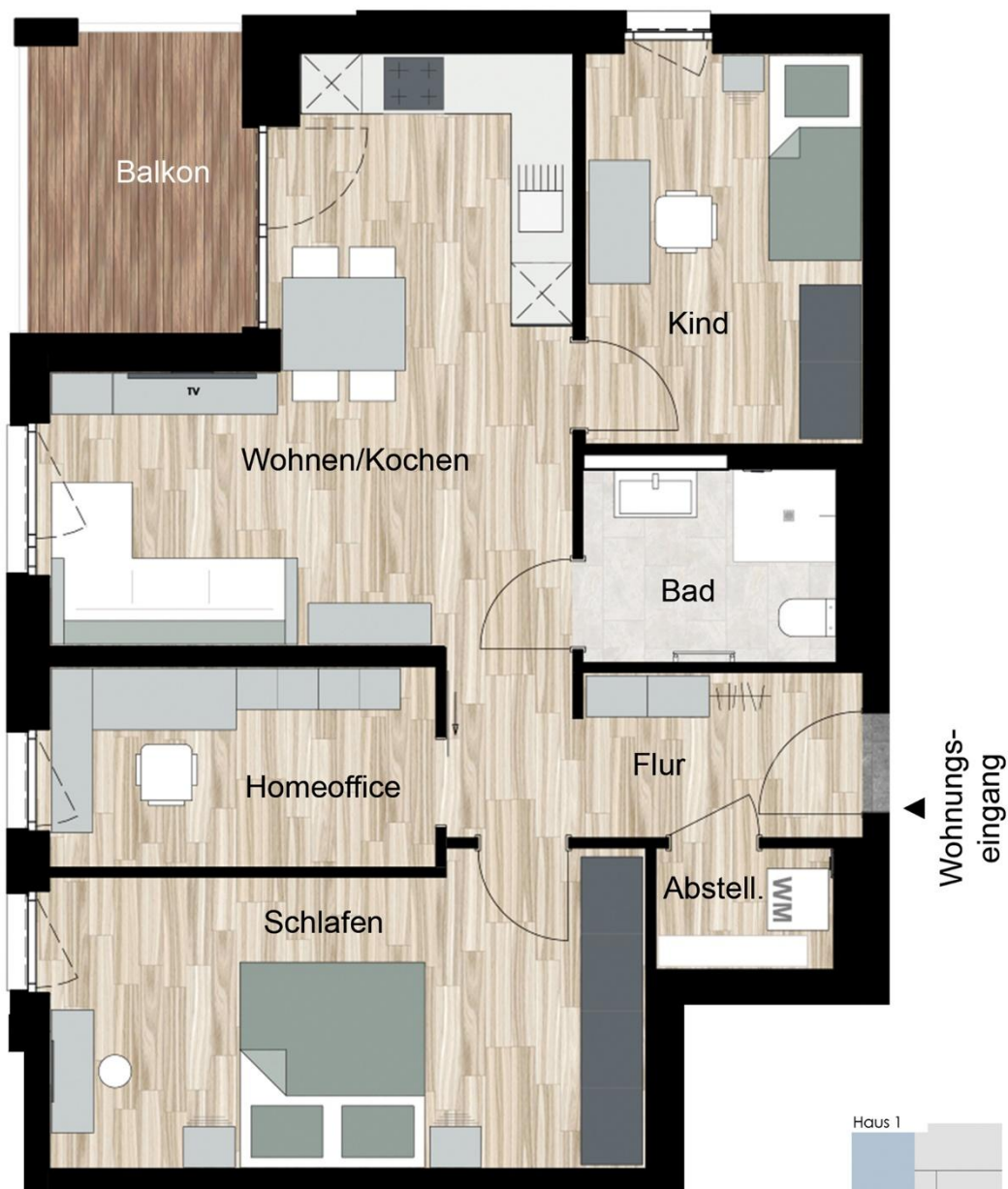
Wohnung 6

Wohnen	19,75 m ²
Kochen	11,84 m ²
Schlafen	18,43 m ²
Kind	12,56 m ²
Bad	5,64 m ²
Abstellraum	2,78 m ²
Flur	8,76 m ²
Terrasse	16,29 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	88,06 m²



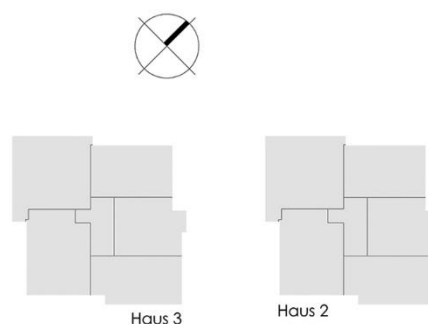
2.Obergeschoss

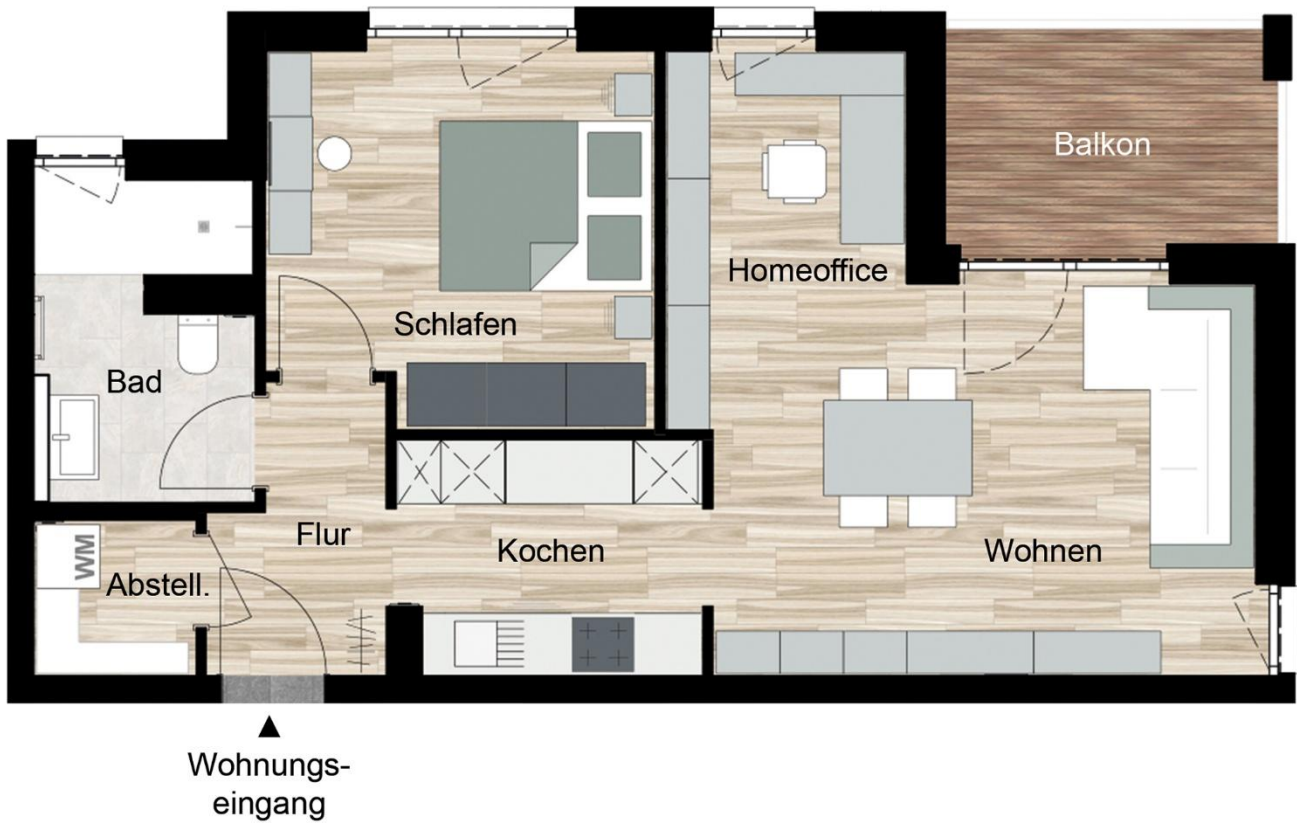
Haus 1



Wohnung 7

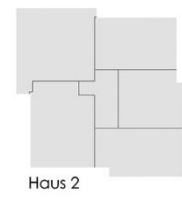
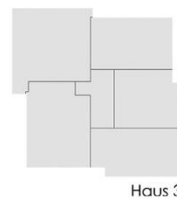
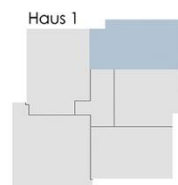
Wohnen/Kochen	22,52 m ²
Schlafen	17,14 m ²
Kind	10,36 m ²
Homeoffice	7,42 m ²
Bad	4,85 m ²
Abstellraum	2,04 m ²
Flur	6,82 m ²
Balkon	6,08 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	74,21 m²





Wohnung 8

Wohnen	19,73 m ²
Kochen	6,48 m ²
Schlafen	12,50 m ²
Homeoffice	5,03 m ²
Bad	5,99 m ²
Abstellraum	2,27 m ²
Flur	4,03 m ²
Balkon	6,34 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	59,21 m²



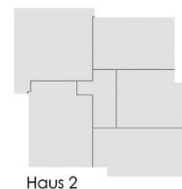
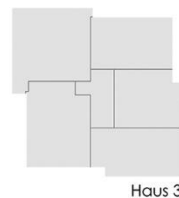
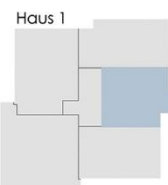
2.Obergeschoss

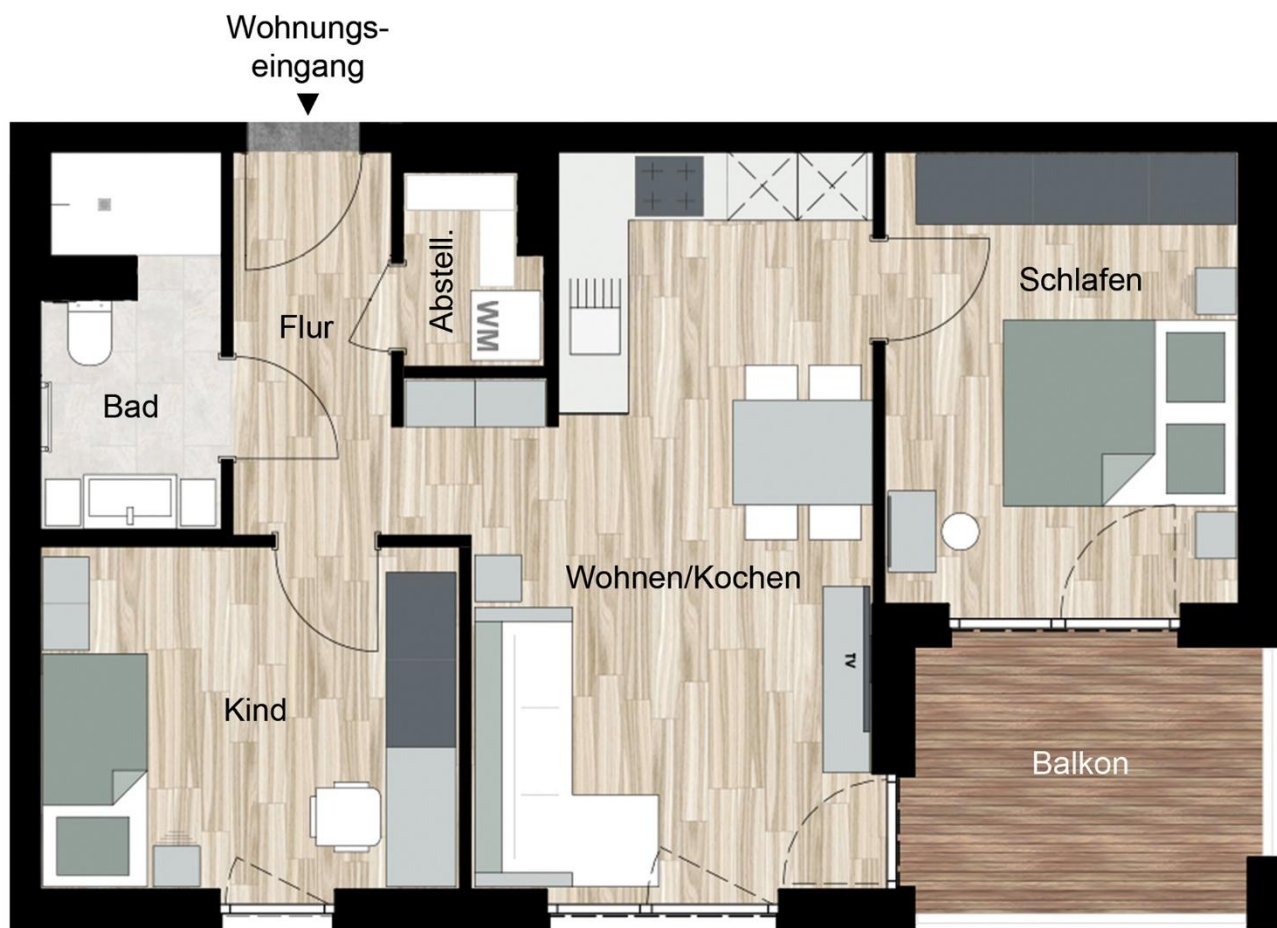
Haus 1



Wohnung 9

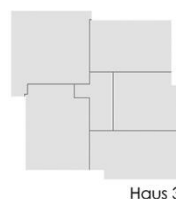
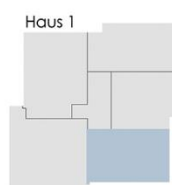
Wohnen/Kochen	20,59 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Homeoffice	8,76 m ²
Bad	6,14 m ²
Abstellraum	1,70 m ²
Flur	2,60 m ²
Balkon	4,68 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	56,65 m²





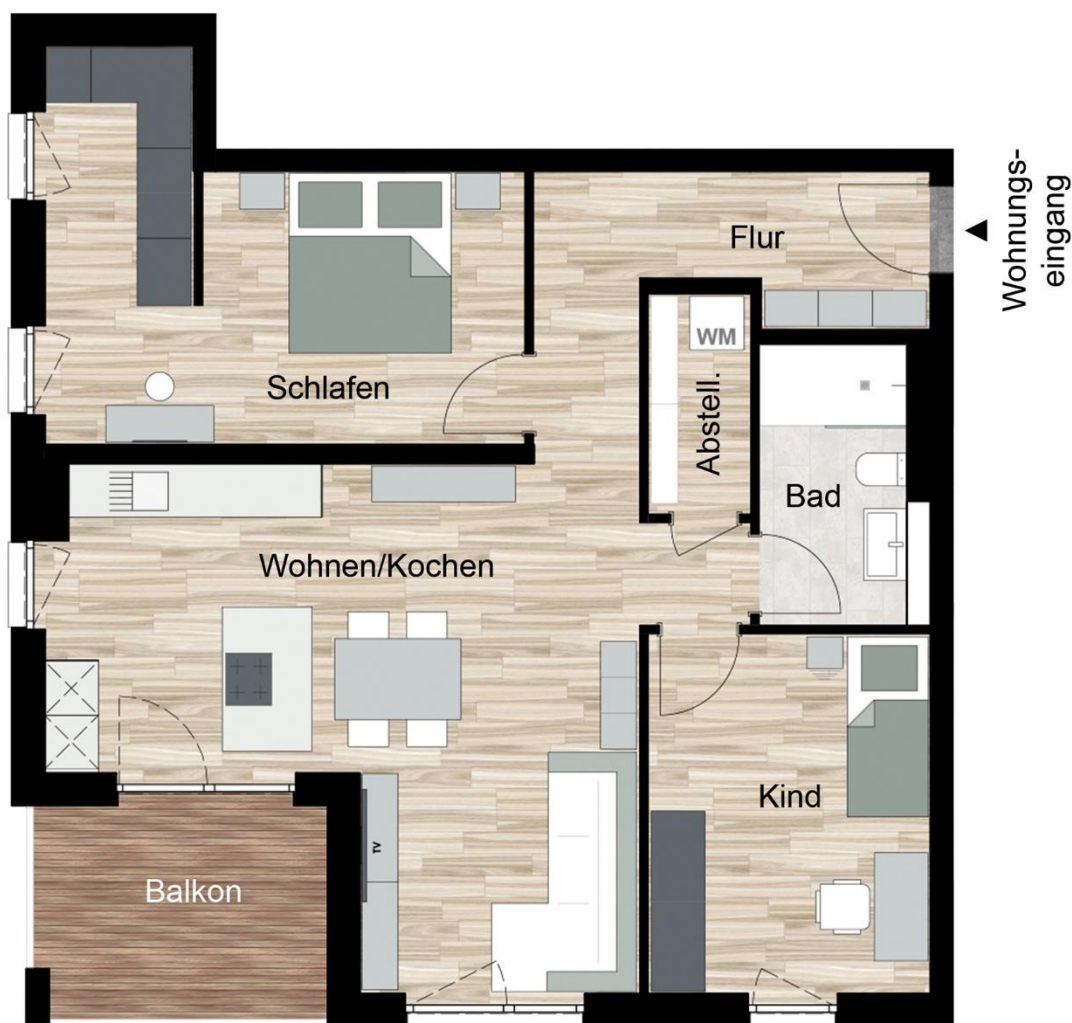
Wohnung 10

Wohnen/Kochen	21,29 m ²
Schlafen	11,90 m ²
Kind	10,65 m ²
Bad	4,68 m ²
Abstellraum	1,86 m ²
Flur	4,49 m ²
Balkon	6,76 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	58,24 m²



2.Obergeschoss

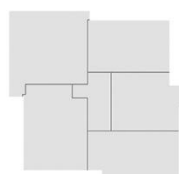
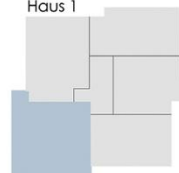
Haus 1



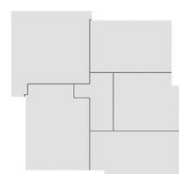
Wohnung 11

Wohnen	19,75 m ²
Kochen	11,84 m ²
Schlafen	18,43 m ²
Kind	12,56 m ²
Bad	5,45 m ²
Abstellraum	2,78 m ²
Flur	8,75 m ²
Balkon	7,39 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	83,25 m²

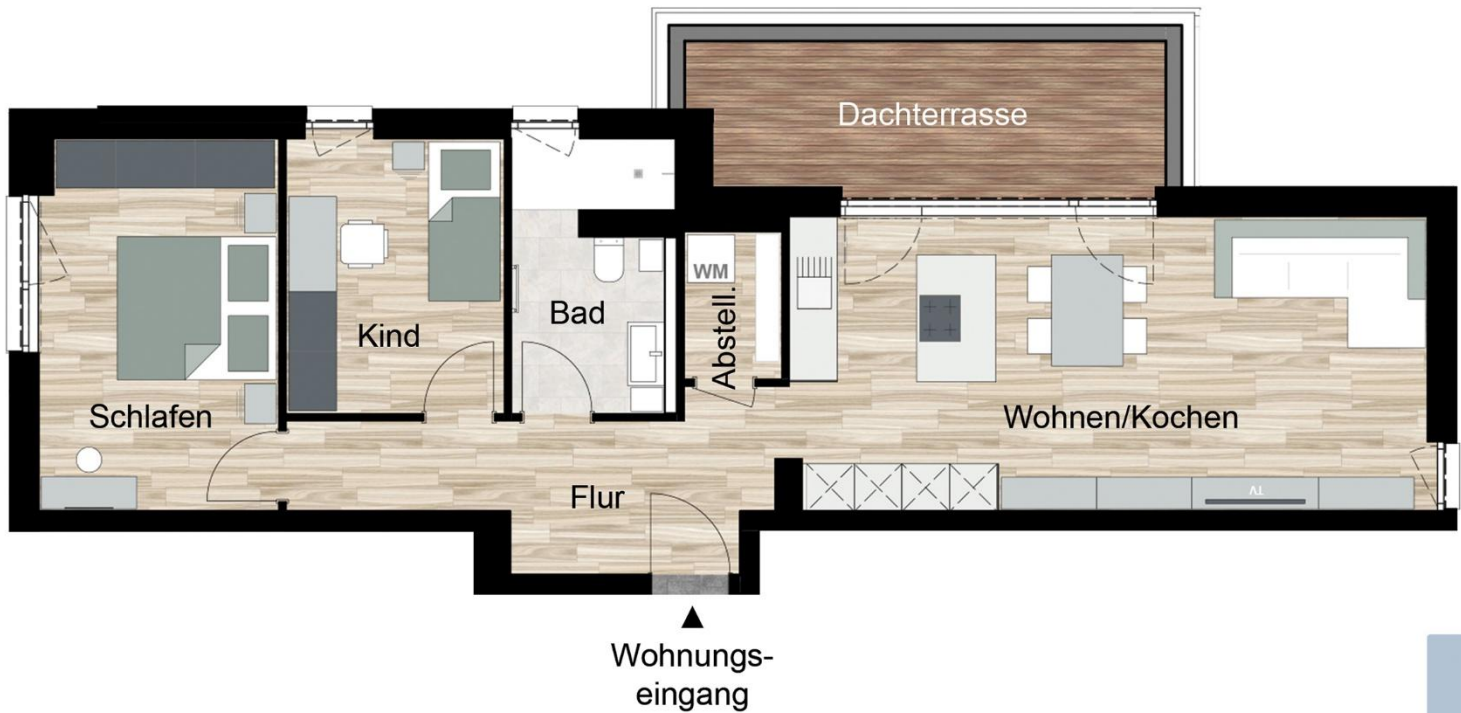
Haus 1



Haus 3

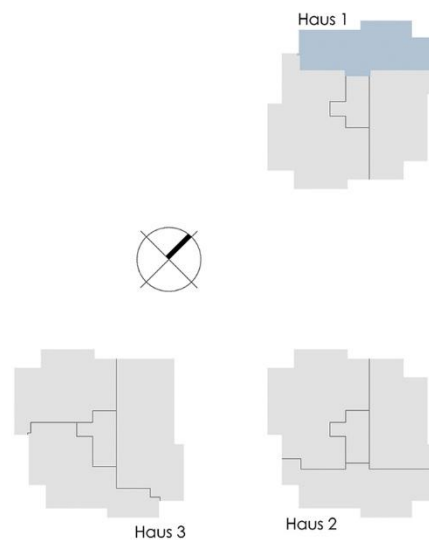


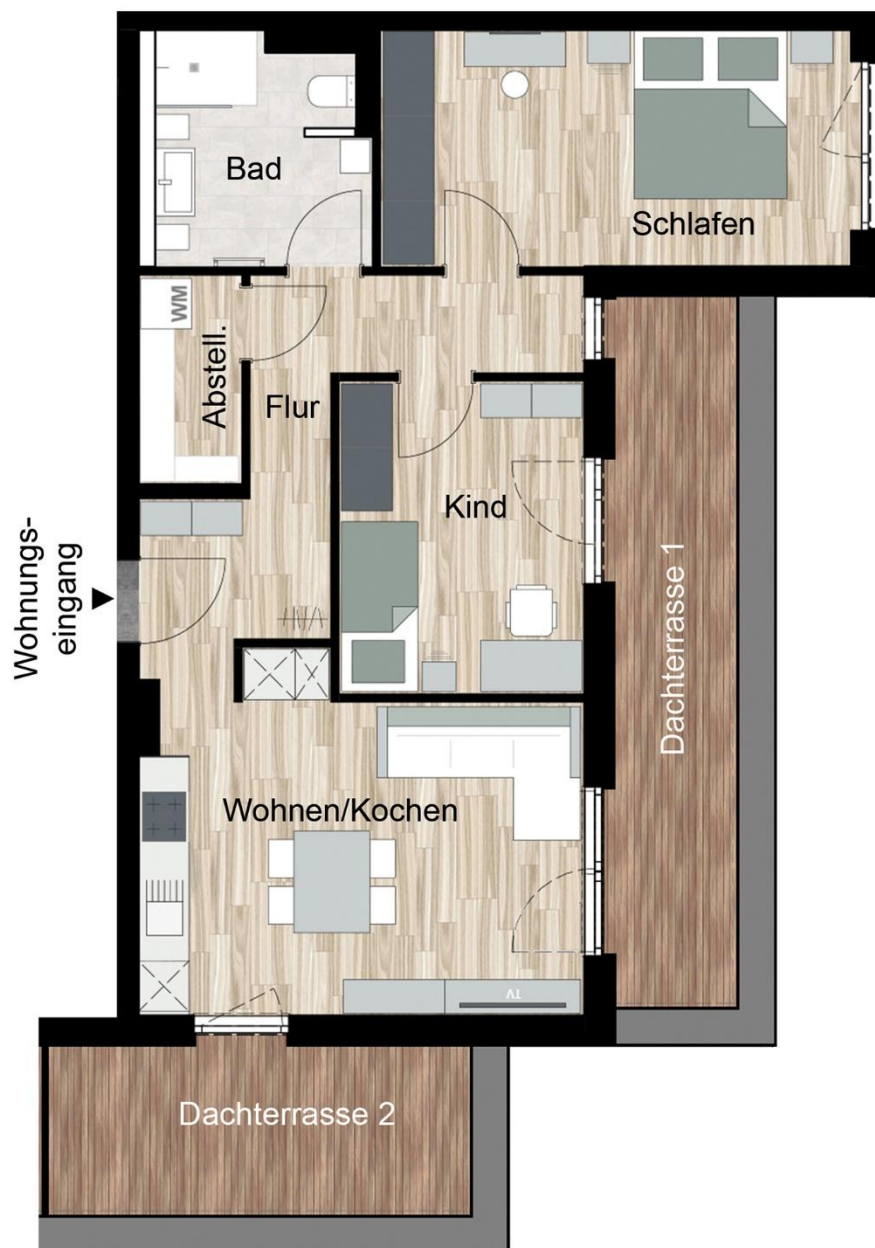
Haus 2



Wohnung 12

Wohnen/Kochen	29,80 m ²
Schlafen	14,07 m ²
Kind	9,49 m ²
Bad	6,73 m ²
Abstellraum	2,26 m ²
Flur	9,96 m ²
Dachterrasse	10,80 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	78,03 m²

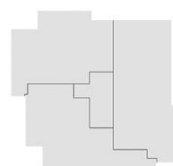
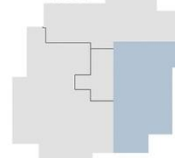




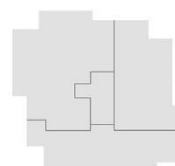
Wohnung 13

Wohnen/Kochen	20,01 m ²
Schlafen	15,56 m ²
Kind	10,70 m ²
Bad	7,19 m ²
Abstellraum	3,01 m ²
Flur	10,48 m ²
Dachterrasse 1	10,03 m ²
Dachterrasse 2	12,07 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	78,41 m²

Haus 1



Haus 3

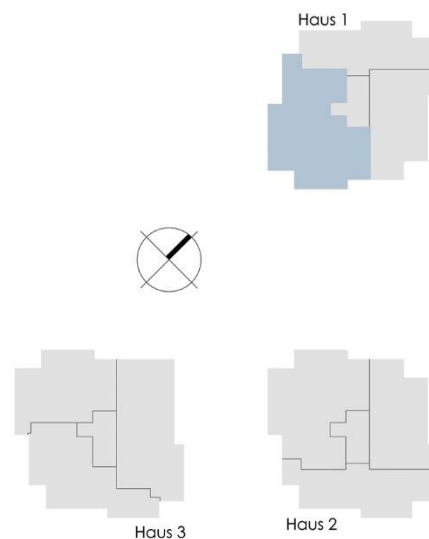


Haus 2



Wohnung 14

Wohnen	12,92 m ²
Kochen	10,50 m ²
Schlafen	15,00 m ²
Kind	11,53 m ²
Homeoffice	8,58 m ²
Bad 1	6,04 m ²
Bad 2	3,08 m ²
Abstellraum	1,39 m ²
Flur	4,73 m ²
Dachterrasse	60,23 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	104,56 m²





W 22

W 17

W 26

W 21

W 16

W 43

W 38

W 33

Kita

Ein-/Ausfahrt
Tiefgarage

Haus 2

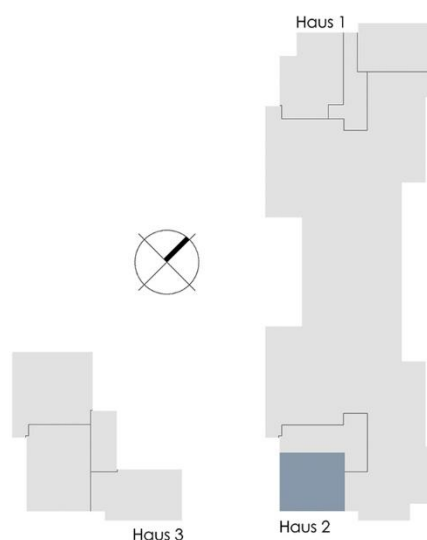
Erdgeschoss

Haus 2



Wohnung 15

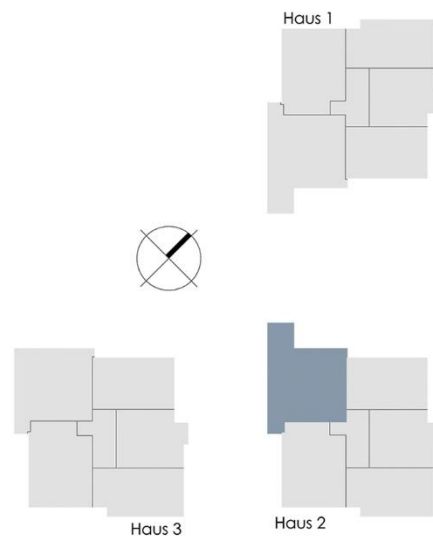
Wohnen	15,44 m ²
Kochen	6,02 m ²
Schlafen	14,42 m ²
Bad	6,43 m ²
Flur	4,63 m ²
Terrasse	6,61 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	50,25 m²





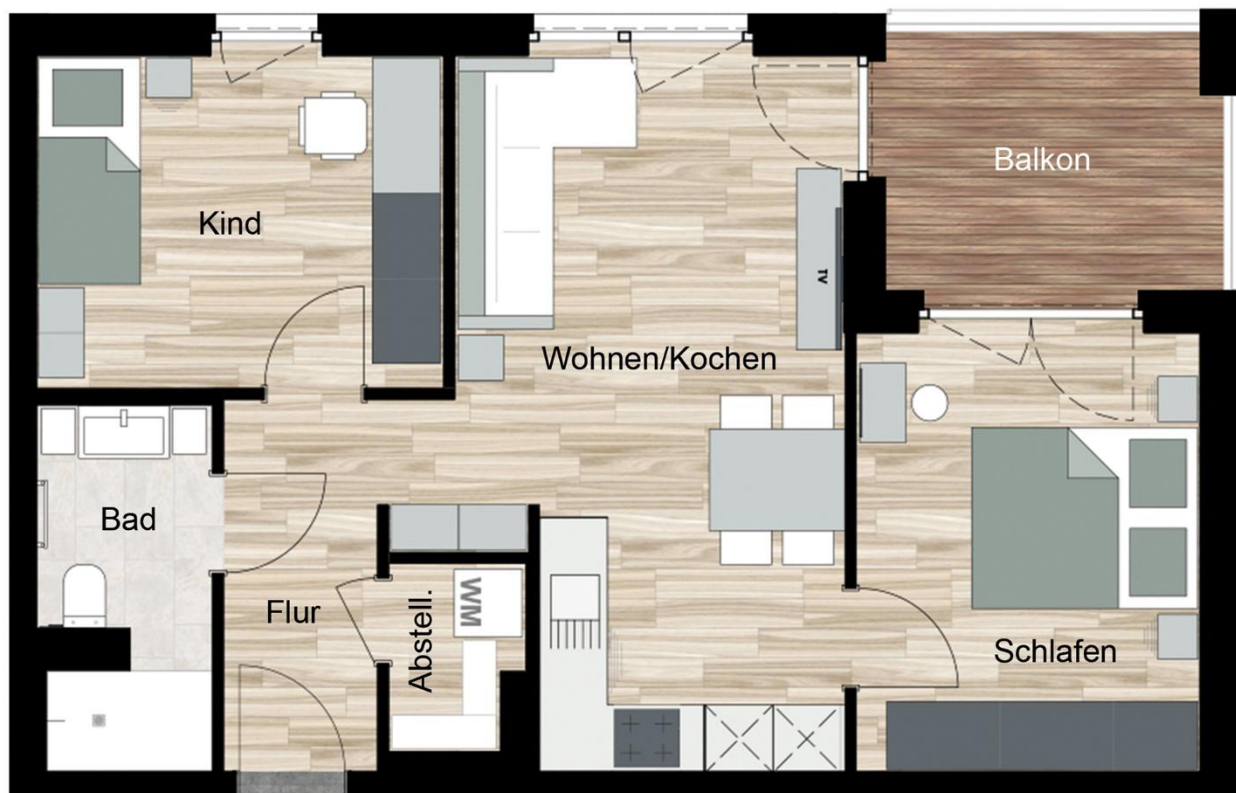
Wohnung 16

Wohnen/Kochen	23,35 m ²
Schlafen	13,72 m ²
Kind	11,28 m ²
Homeoffice	7,31 m ²
Bad	7,44 m ²
Abstellraum	3,17 m ²
Flur	13,00 m ²
Terrasse	16,29 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	87,42 m²



1.Obergeschoss

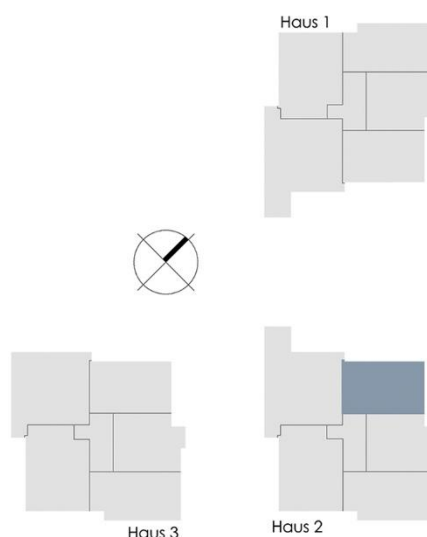
Haus 2



▲
Wohnungseingang

Wohnung 17

Wohnen/Kochen	21,19 m ²
Schlafen	11,90 m ²
Kind	10,65 m ²
Bad	4,68 m ²
Abstellraum	1,86 m ²
Flur	4,58 m ²
Balkon	7,12 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	58,42 m²

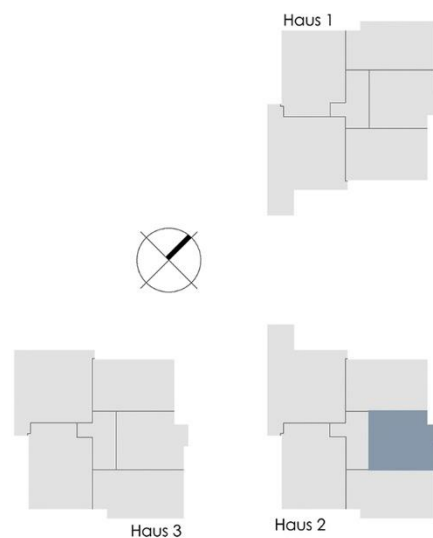


Terrassen-/Balkonflächen sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt. Bilder und Grundrisse sind unverbindliche Visualisierungen.



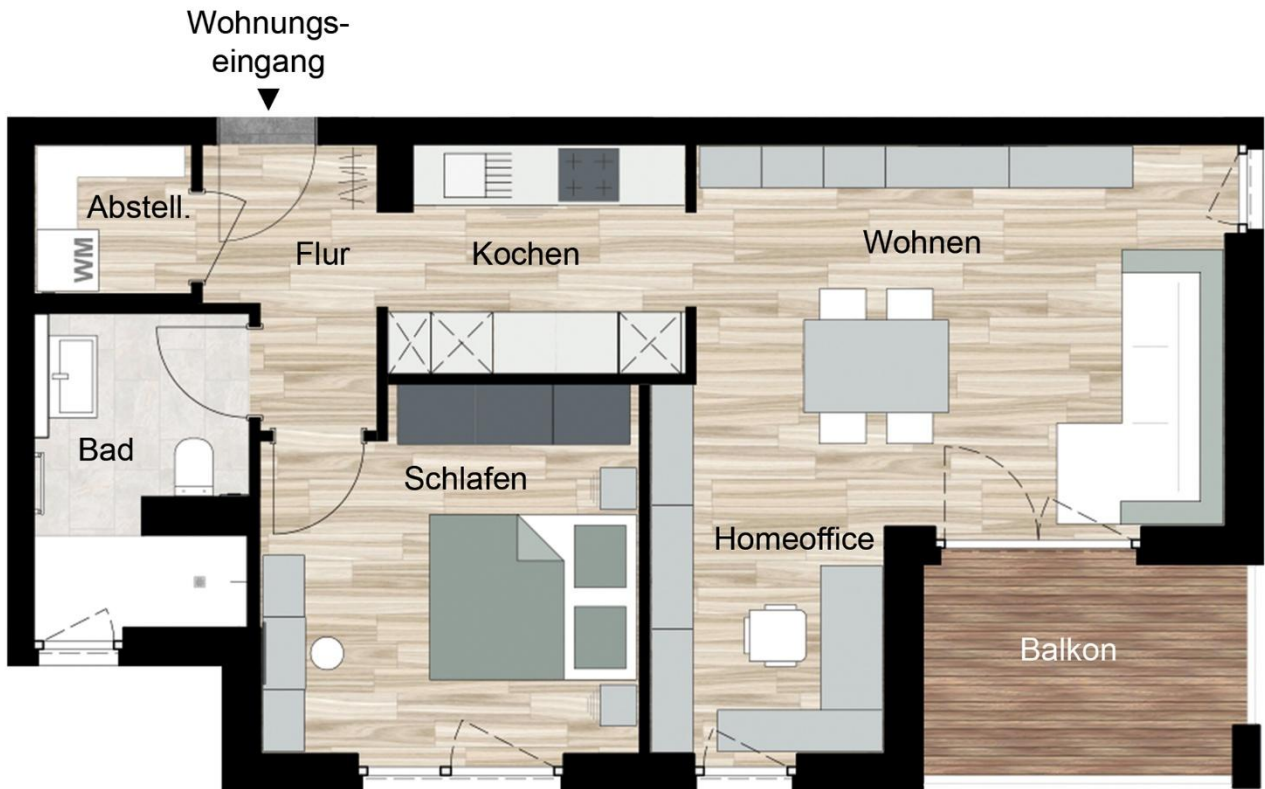
Wohnung 18

Wohnen/Kochen	20,59 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Homeoffice	8,76 m ²
Bad	6,14 m ²
Abstellraum	1,70 m ²
Flur	2,60 m ²
Balkon	4,68 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	56,65 m²



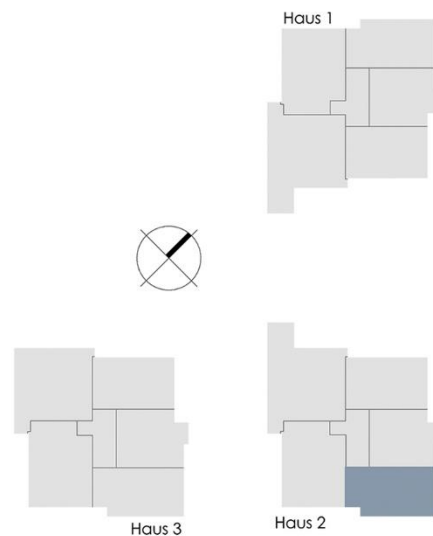
1.Obergeschoss

Haus 2



Wohnung 19

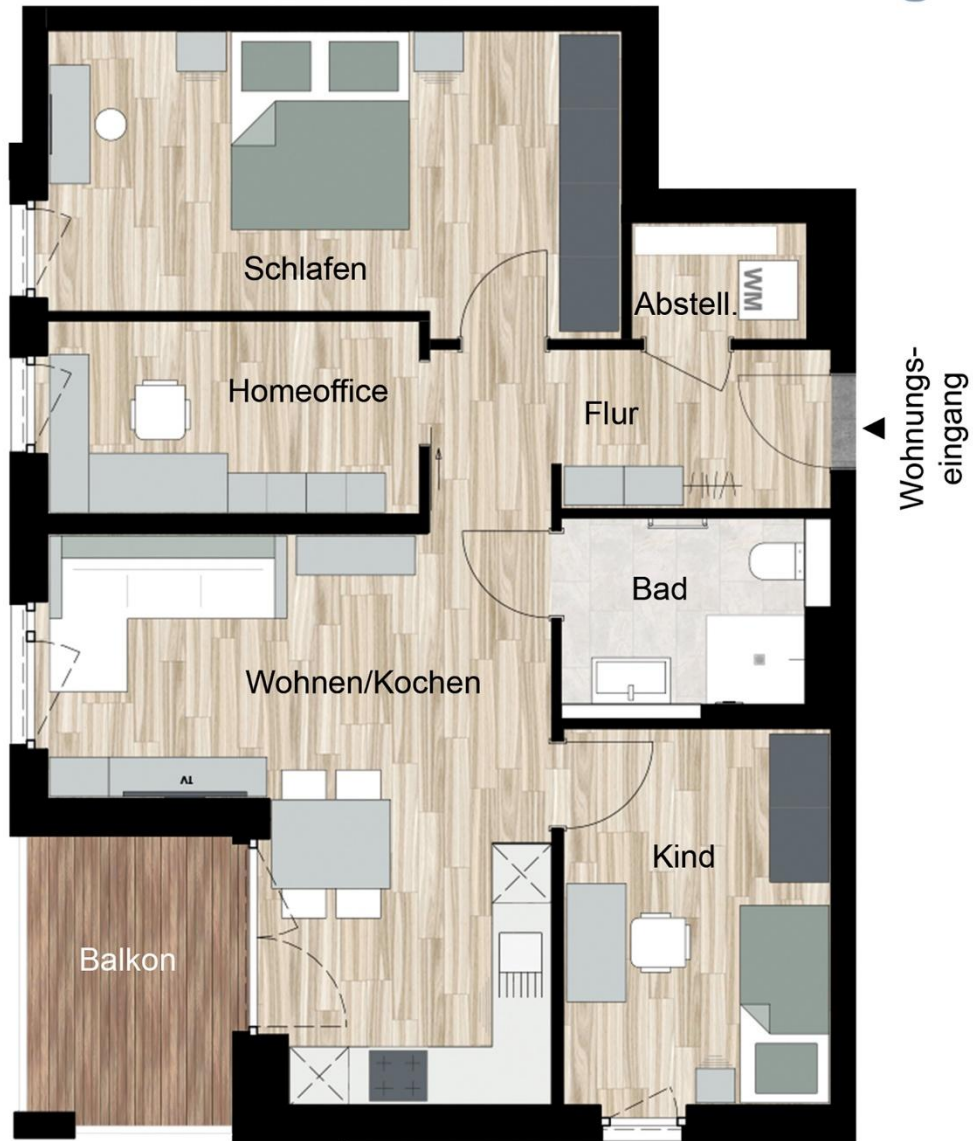
Wohnen	19,73 m ²
Kochen	6,48 m ²
Schlafen	12,50 m ²
Homeoffice	5,03 m ²
Bad	5,98 m ²
Abstellraum	2,27 m ²
Flur	4,03 m ²
Balkon	6,34 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	59,21 m²



Terrassen-/Balkonflächen sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt. Bilder und Grundrisse sind unverbindliche Visualisierungen.

1.Obergeschoss

Haus 2



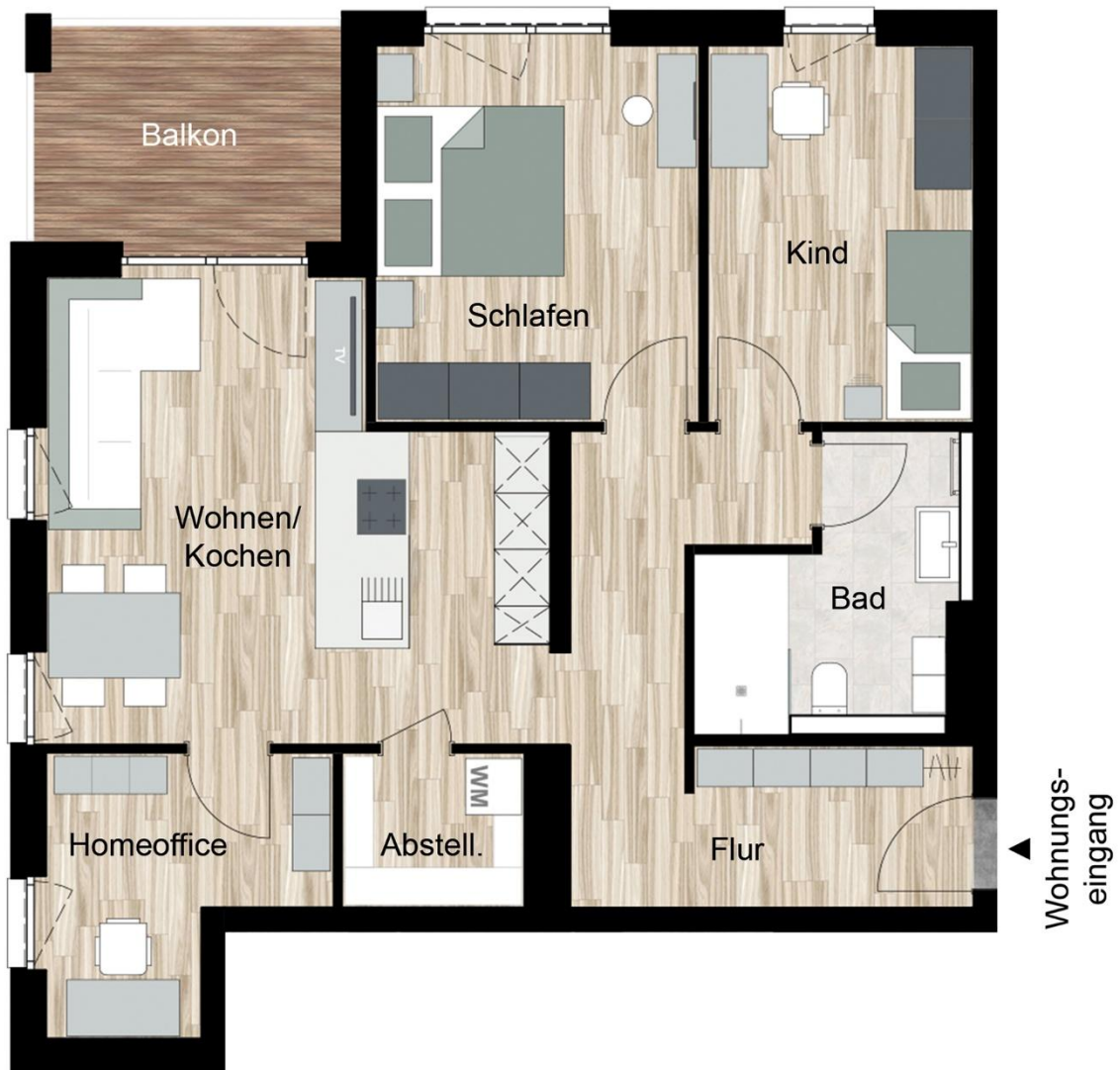
Wohnung 20

Wohnen/Kochen	22,52 m ²
Schlafen	17,14 m ²
Kind	10,36 m ²
Homeoffice	7,42 m ²
Bad	5,09 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Flur	6,82 m ²
Balkon	6,08 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	74,52 m²



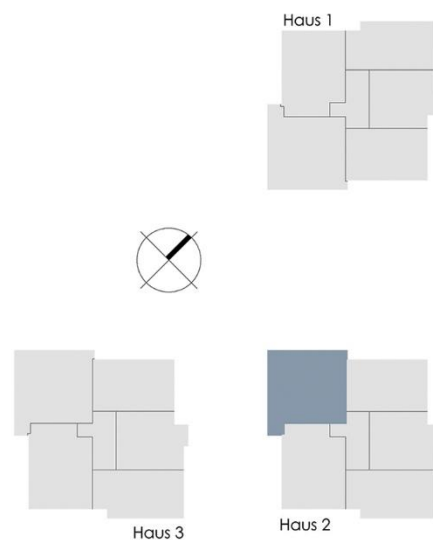
2.Obergeschoss

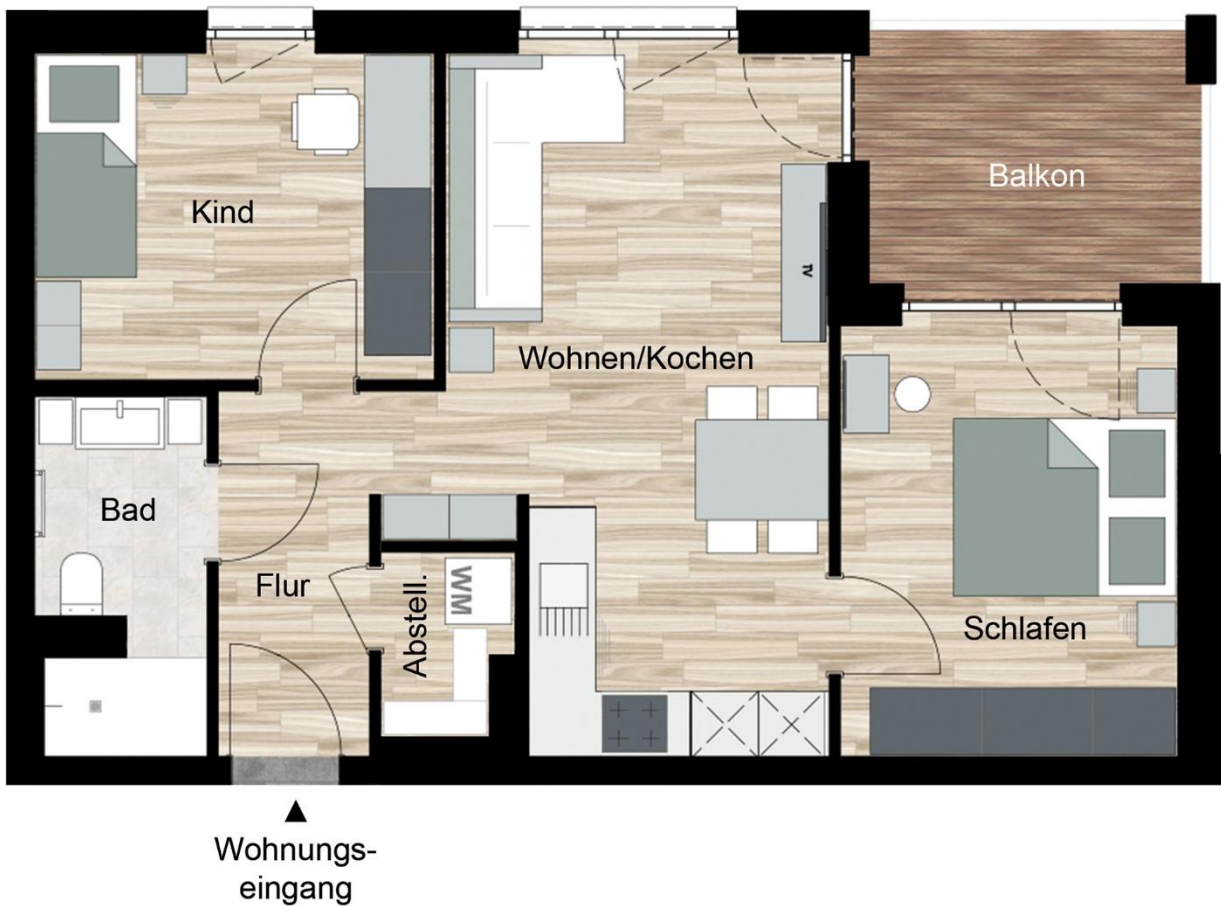
Haus 2



Wohnung 21

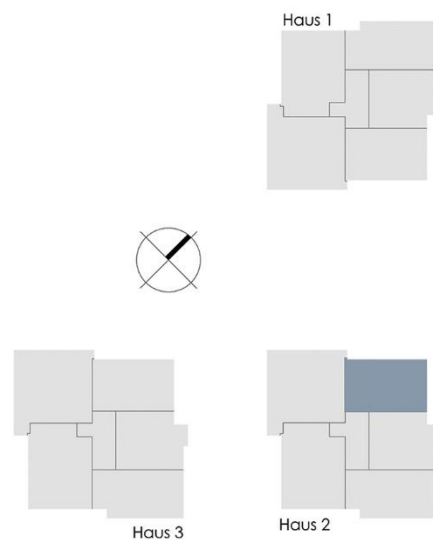
Wohnen/Kochen	23,35 m ²
Schlafen	13,72 m ²
Kind	11,28 m ²
Homeoffice	7,31 m ²
Bad	7,35 m ²
Abstellraum	3,17 m ²
Flur	13,00 m ²
Balkon	7,39 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	82,92 m²





Wohnung 22

Wohnen/Kochen	21,19 m ²
Schlafen	11,90 m ²
Kind	10,65 m ²
Bad	4,68 m ²
Abstellraum	1,86 m ²
Flur	4,58 m ²
Balkon	6,76 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	58,24 m²



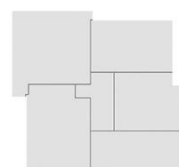
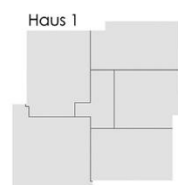
2.Obergeschoss

Haus 2

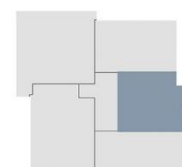


Wohnung 23

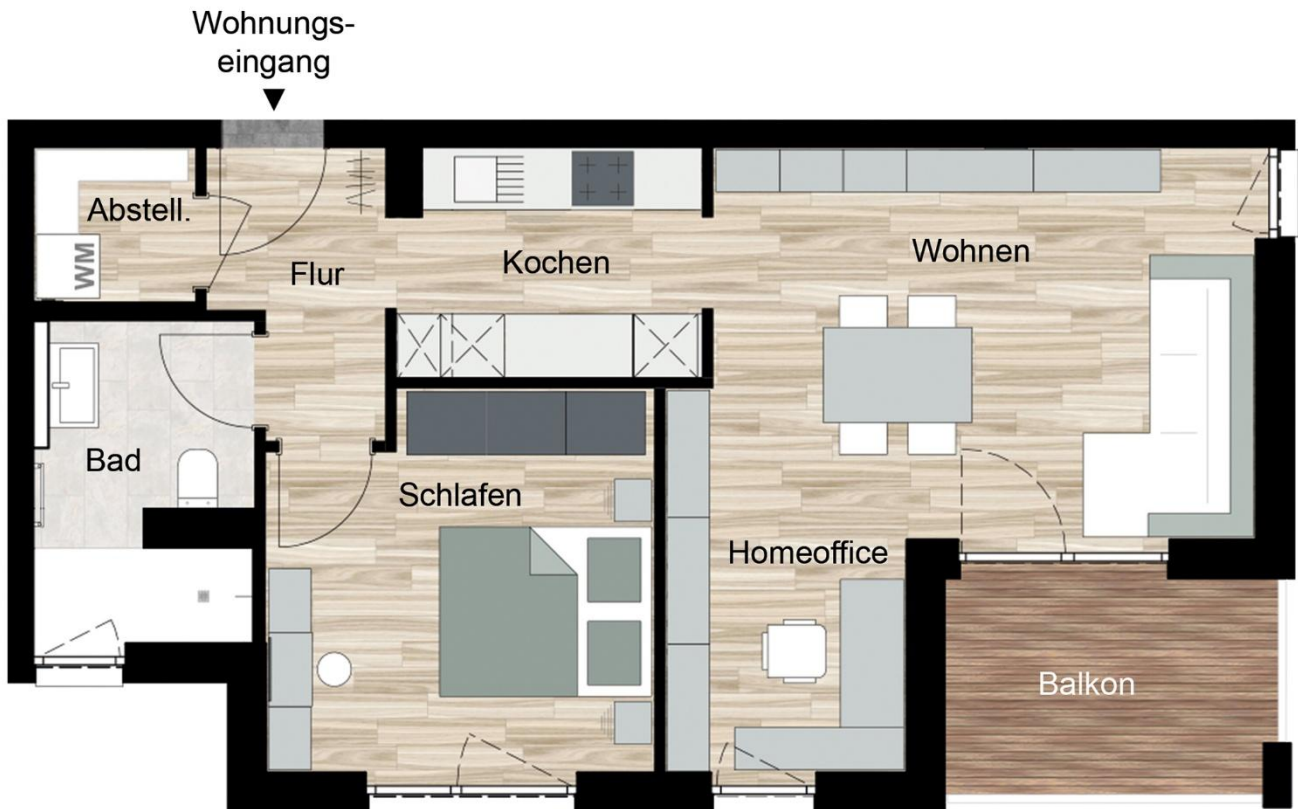
Wohnen/Kochen	20,59 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Bad	6,14 m ²
Homeoffice	8,76 m ²
Abstellraum	1,70 m ²
Flur	2,60 m ²
Balkon	4,68 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	56,65 m²



Haus 3

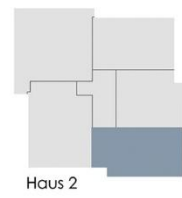
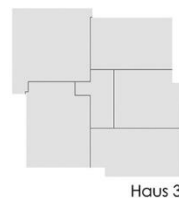
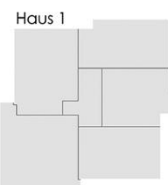


Haus 2



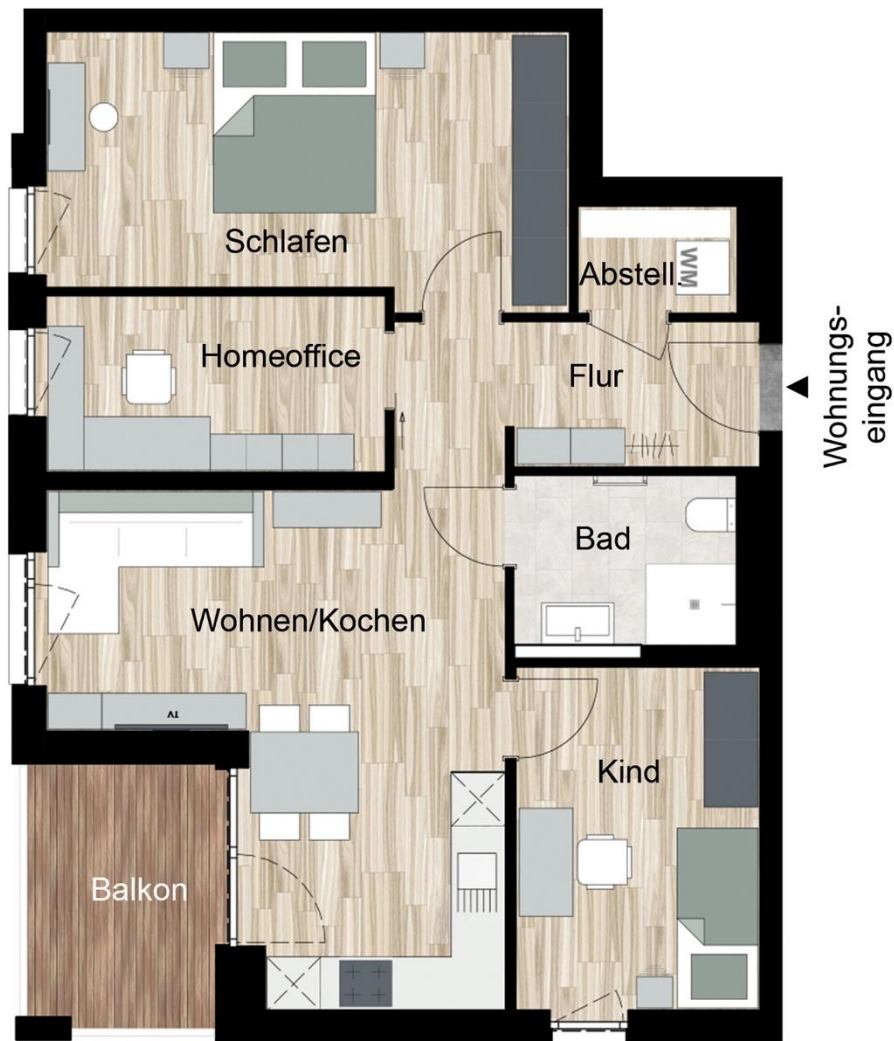
Wohnung 24

Wohnen	19,75 m ²
Kochen	6,32 m ²
Schlafen	12,62 m ²
Homeoffice	5,03 m ²
Bad	5,98 m ²
Abstellraum	2,27 m ²
Flur	4,03 m ²
Balkon	6,34 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	59,20 m²



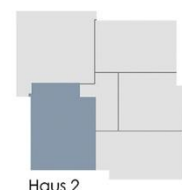
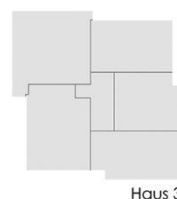
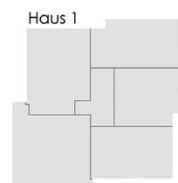
2.Obergeschoss

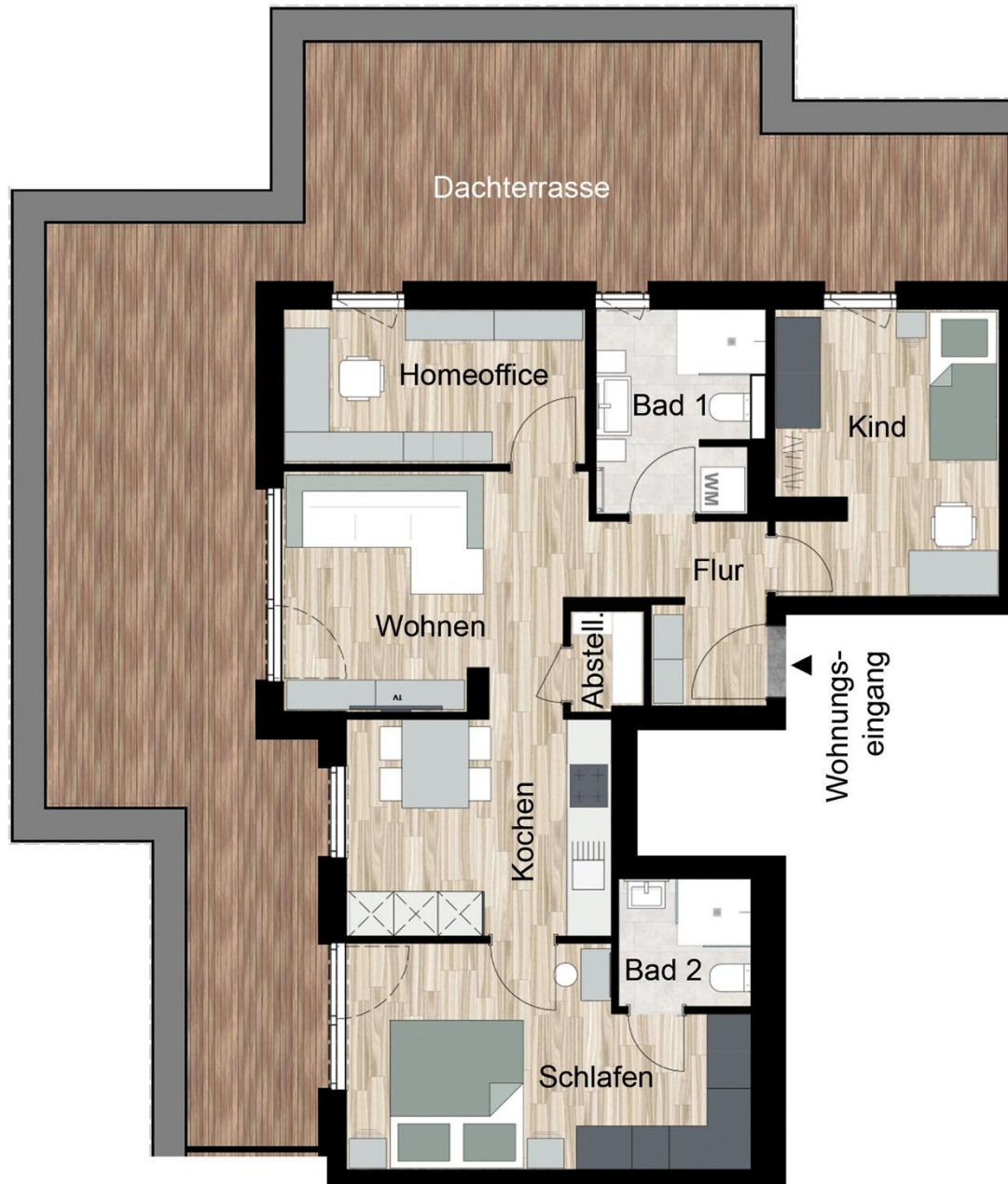
Haus 2



Wohnung 25

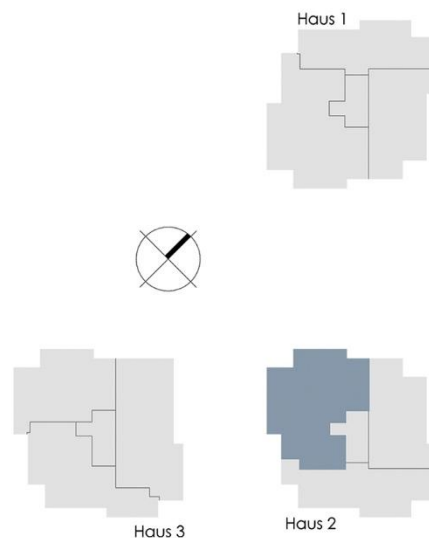
Wohnen/Kochen	22,52 m ²
Schlafen	17,14 m ²
Kind	10,36 m ²
Homeoffice	7,42 m ²
Bad	4,85 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Flur	6,82 m ²
Balkon	6,08 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	74,27 m²





Wohnung 26

Wohnen	12,83 m ²
Kochen	10,50 m ²
Schlafen	15,00 m ²
Kind	11,53 m ²
Homeoffice	8,58 m ²
Bad 1	6,04 m ²
Bad 2	3,08 m ²
Abstellraum	1,32 m ²
Flur	4,73 m ²
Dachterrasse	58,64 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	103,59 m²



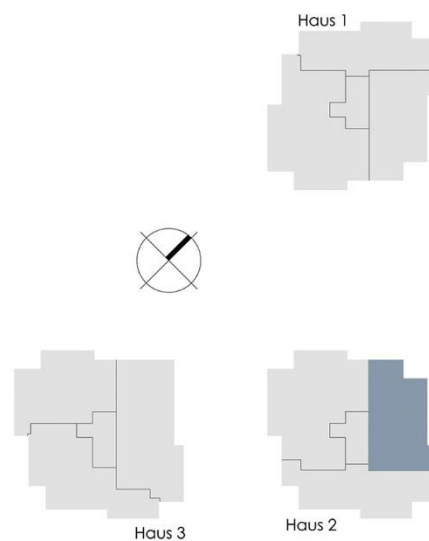
Penthaus

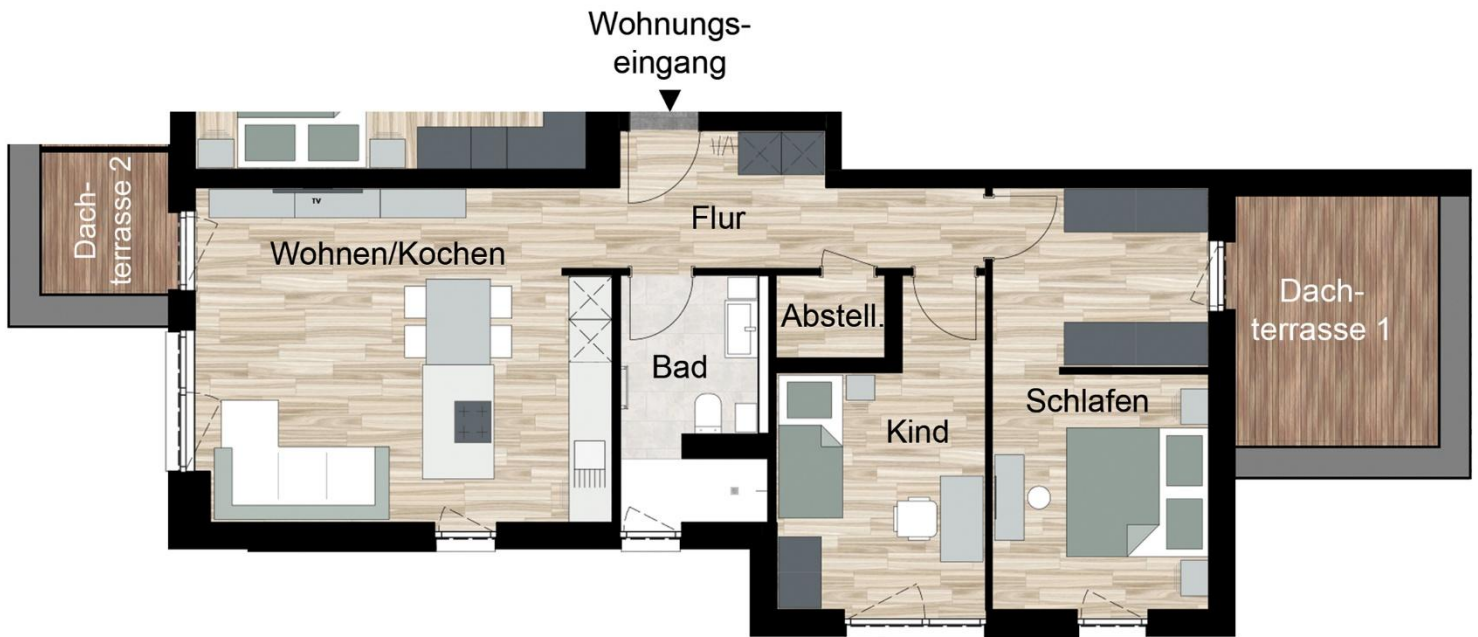
Haus 2



Wohnung 27

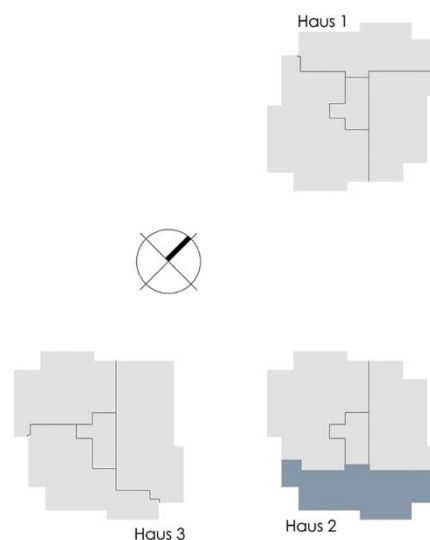
Wohnen/Kochen	20,02 m ²
Schlafen	15,56 m ²
Kind	10,70 m ²
Bad	7,18 m ²
Abstellraum	3,01 m ²
Flur	10,48 m ²
Dachterrasse 1	12,07 m ²
Dachterrasse 2	8,04 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	77,30 m²





Wohnung 28

Wohnen/Kochen	26,42 m ²
Schlafen	17,76 m ²
Kind	11,29 m ²
Bad	6,74 m ²
Abstellraum	1,77 m ²
Flur	9,05 m ²
Dachterrasse 1	9,94 m ²
Dachterrasse 2	3,58 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	79,94 m²





W 42

W 42

W 38

W 37

W 33

W 32

W 29

Ein-/Ausfahrt
Tiefgarage

Haus 3

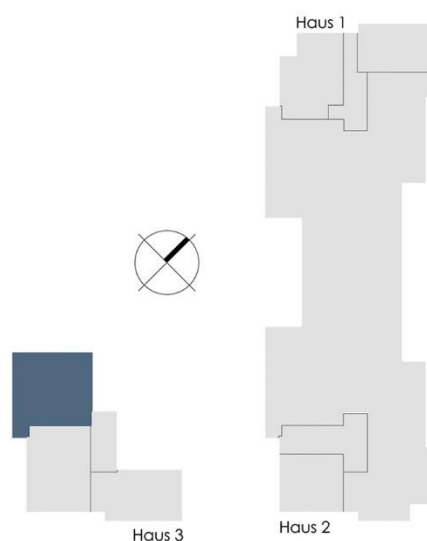
Erdgeschoss

Haus 3

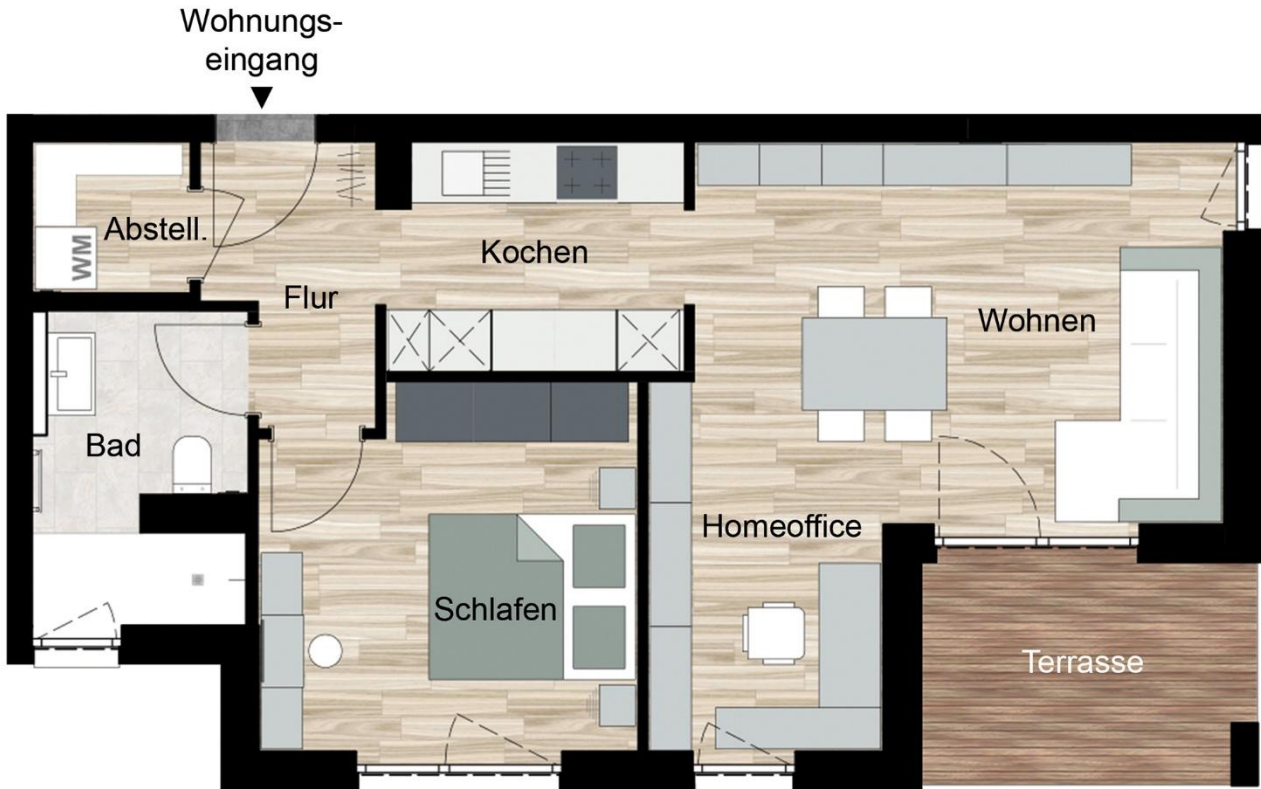


Wohnung 29

Wohnen/Kochen	23,35 m ²
Schlafen	13,72 m ²
Kind	11,28 m ²
Homeoffice	7,31 m ²
Bad	7,47 m ²
Abstellraum	3,17 m ²
Flur	13,00 m ²
Terrasse	8,19 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	83,55 m²

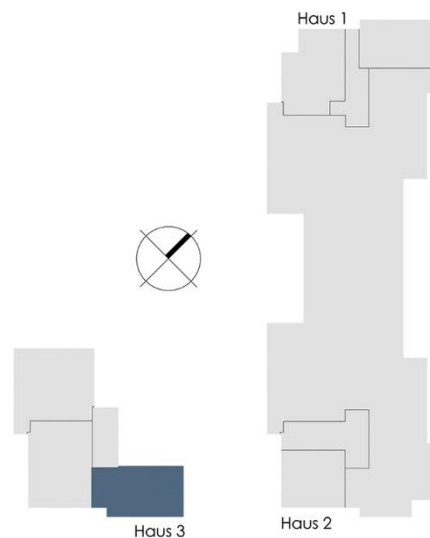


Terrassen-/Balkonflächen sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt. Bilder und Grundrisse sind unverbindliche Visualisierungen.



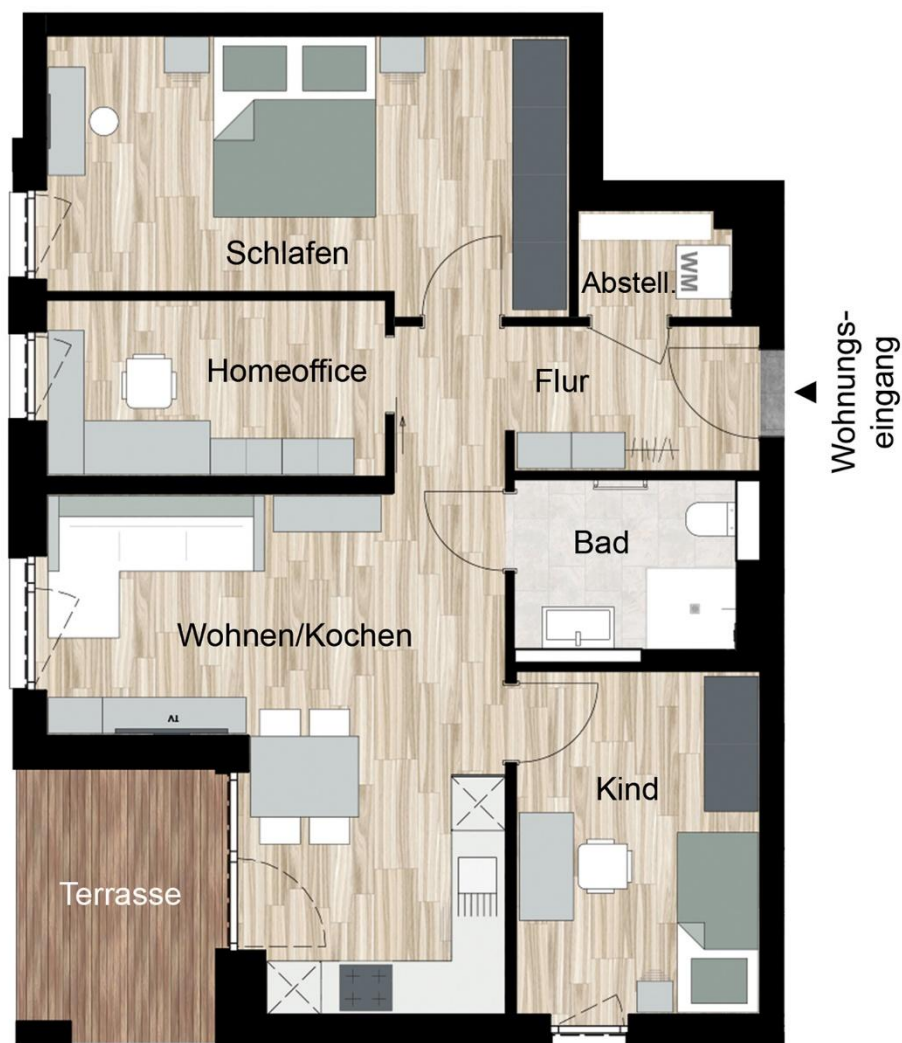
Wohnung 30

Wohnen	19,73 m ²
Kochen	6,48 m ²
Schlafen	12,50 m ²
Homeoffice	5,03 m ²
Bad	5,98 m ²
Abstellraum	2,27 m ²
Flur	4,03 m ²
Terrasse	6,89 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	59,61 m²



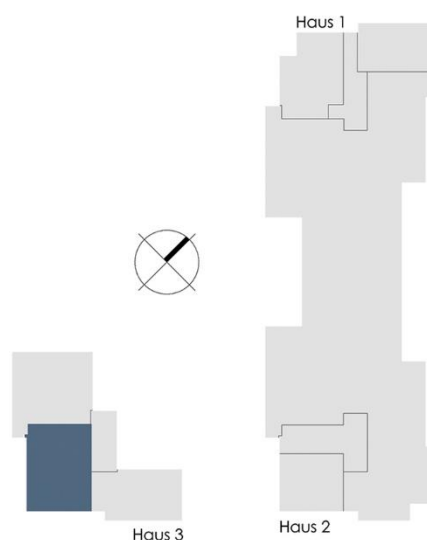
Erdgeschoss

Haus 3



Wohnung 31

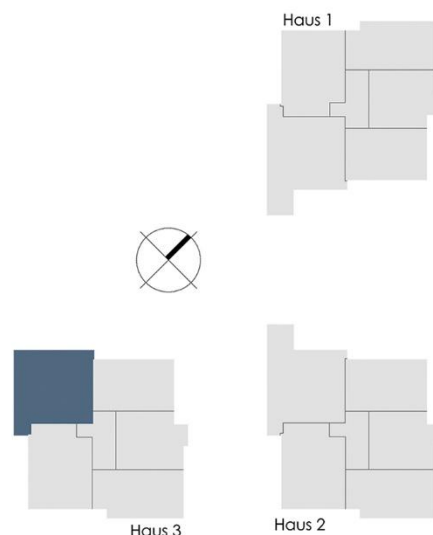
Wohnen/Kochen	22,52 m ²
Schlafen	17,14 m ²
Kind	10,36 m ²
Homeoffice	7,42 m ²
Bad	5,09 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Flur	6,82 m ²
Terrasse	6,61 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	74,81 m²





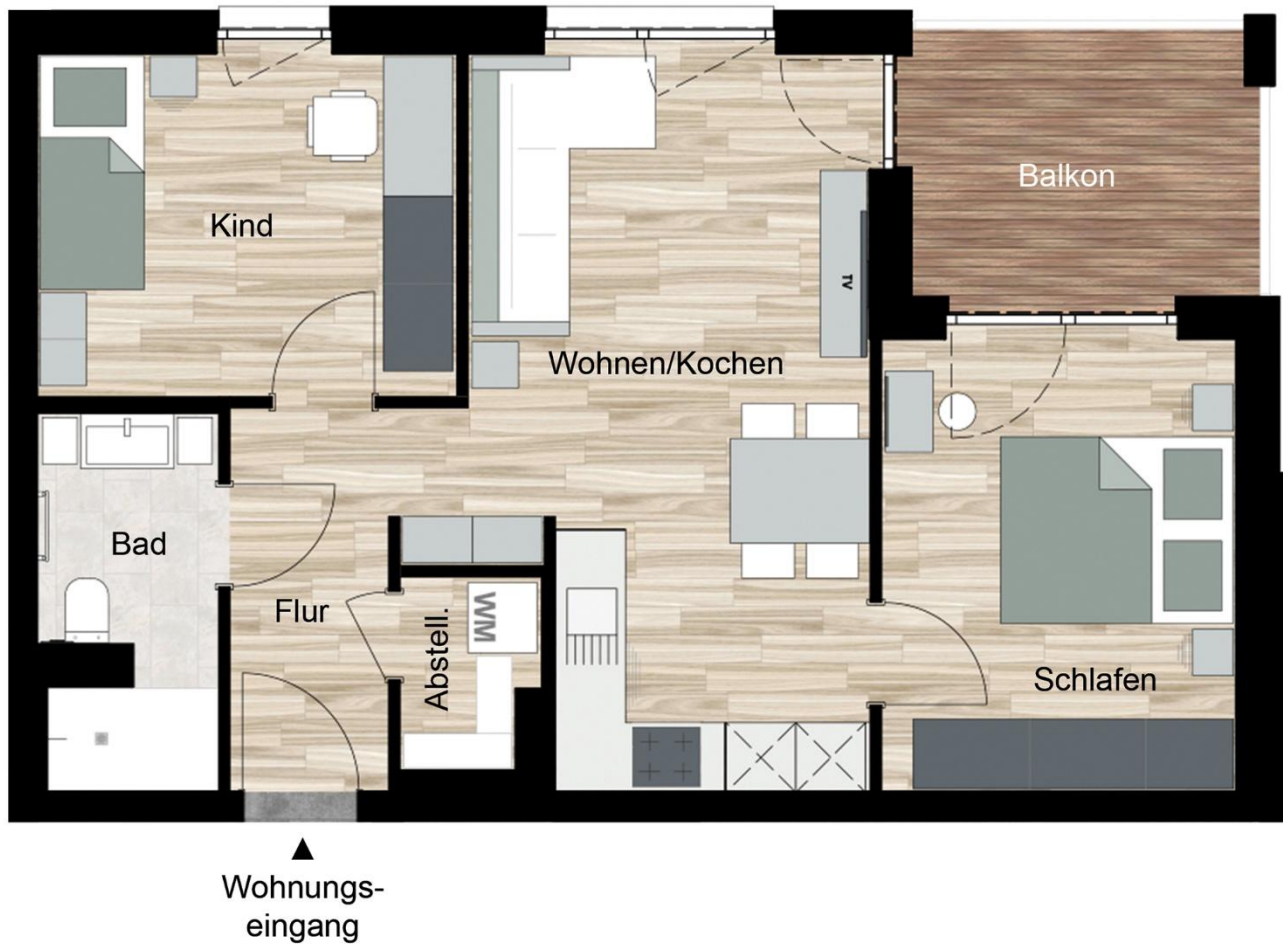
Wohnung 32

Wohnen/Kochen	23,35 m ²
Schlafen	13,72 m ²
Kind	11,28 m ²
Homeoffice	7,31 m ²
Bad	7,44 m ²
Abstellraum	3,17 m ²
Flur	13,00 m ²
Balkon	7,59 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	83,10 m²



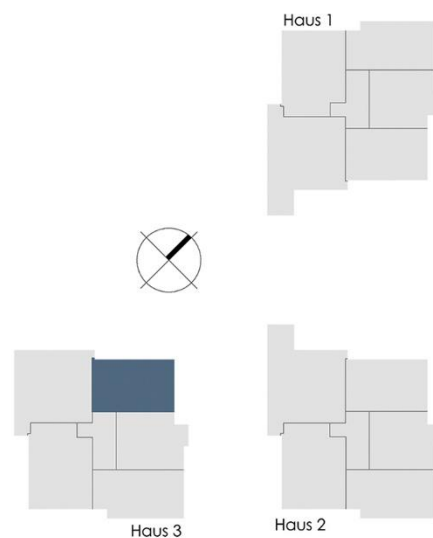
1.Obergeschoss

Haus 3



Wohnung 33

Wohnen/Kochen	21,19 m ²
Schlafen	11,90 m ²
Kind	10,65 m ²
Bad	4,68 m ²
Abstellraum	1,86 m ²
Flur	4,58 m ²
Balkon	6,78 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	58,28 m²

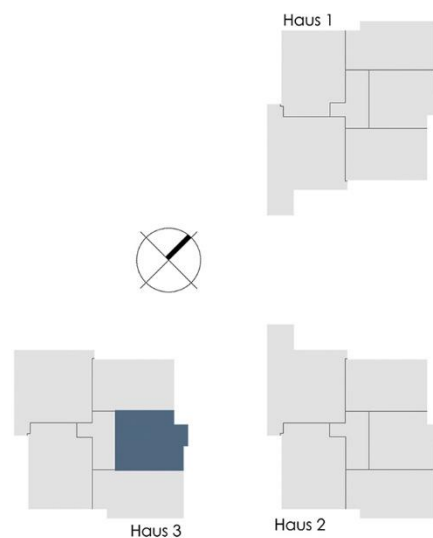


Terrassen-/Balkonflächen sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt. Bilder und Grundrisse sind unverbindliche Visualisierungen.



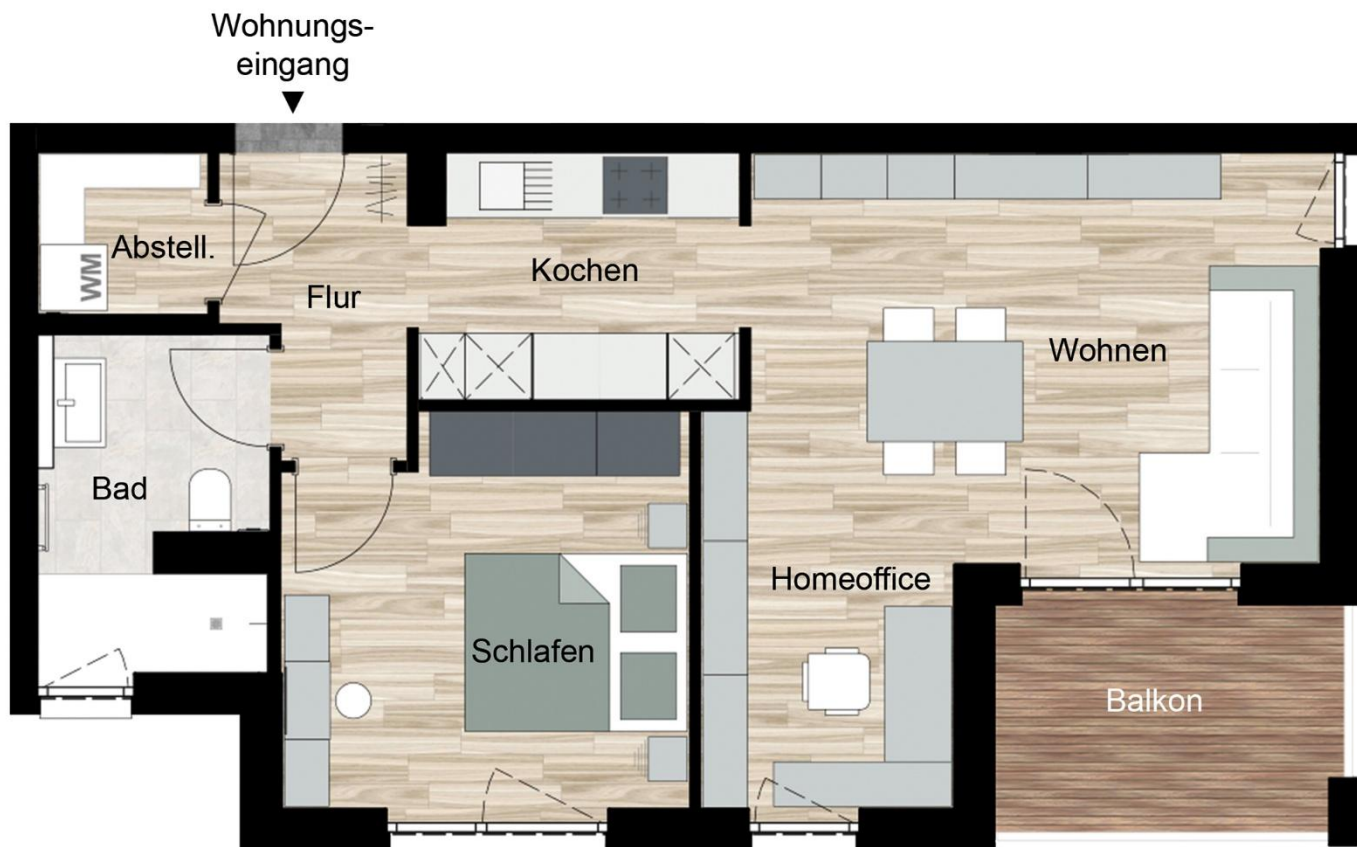
Wohnung 34

Wohnen/Kochen	20,59 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Homeoffice	8,76 m ²
Bad	6,14 m ²
Abstellraum	1,70 m ²
Flur	2,60 m ²
Balkon	4,60 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	56,65 m²



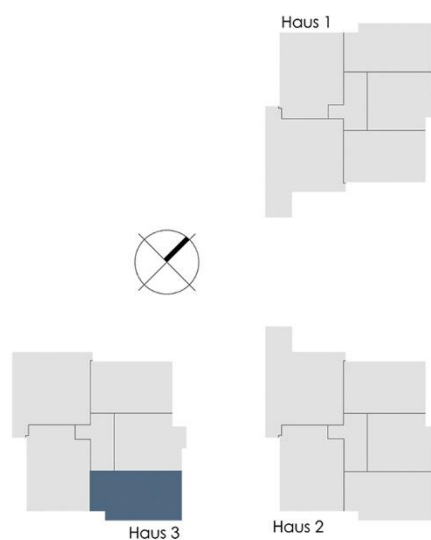
1.Obergeschoss

Haus 3

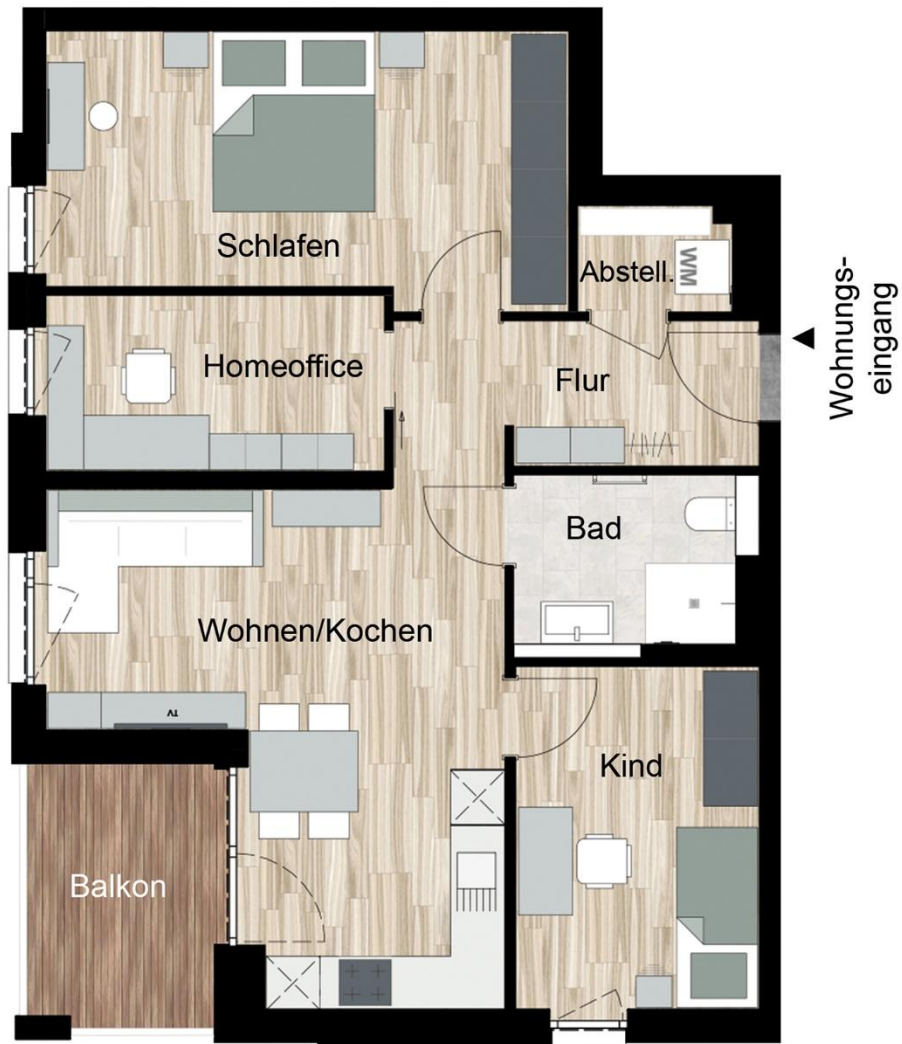


Wohnung 35

Wohnen	19,73 m ²
Kochen	6,48 m ²
Schlafen	12,50 m ²
Homeoffice	5,03 m ²
Bad	5,98 m ²
Abstellraum	2,27 m ²
Flur	4,03 m ²
Balkon	6,70 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	59,21 m²

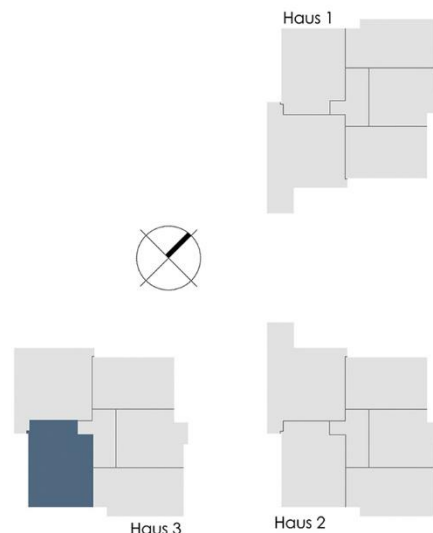


Terrassen-/Balkonflächen sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt. Bilder und Grundrisse sind unverbindliche Visualisierungen.



Wohnung 36

Wohnen/Kochen	22,52 m ²
Schlafen	17,14 m ²
Kind	10,36 m ²
Homeoffice	7,42 m ²
Bad	5,09 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Flur	6,82 m ²
Balkon	6,36 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	74,42 m²



2.Obergeschoss

Haus 3



Wohnung 37

Wohnen/Kochen	23,35 m ²
Schlafen	13,72 m ²
Kind	11,28 m ²
Homeoffice	7,31 m ²
Bad	7,47 m ²
Abstellraum	3,17 m ²
Flur	13,00 m ²
Balkon	7,90 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	83,13 m²

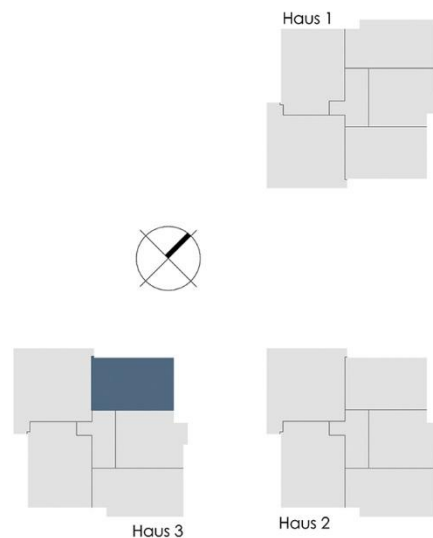


Terrassen-/Balkonflächen sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt. Bilder und Grundrisse sind unverbindliche Visualisierungen.



Wohnung 38

Wohnen/Kochen	21,19 m ²
Schlafen	11,90 m ²
Kind	10,65 m ²
Bad	4,68 m ²
Abstellraum	1,86 m ²
Flur	4,58 m ²
Balkon	7,08 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	58,26 m²



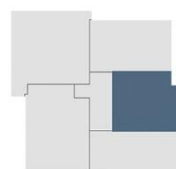
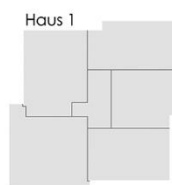
2.Obergeschoss

Haus 3

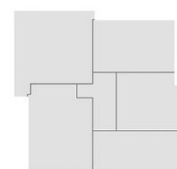


Wohnung 39

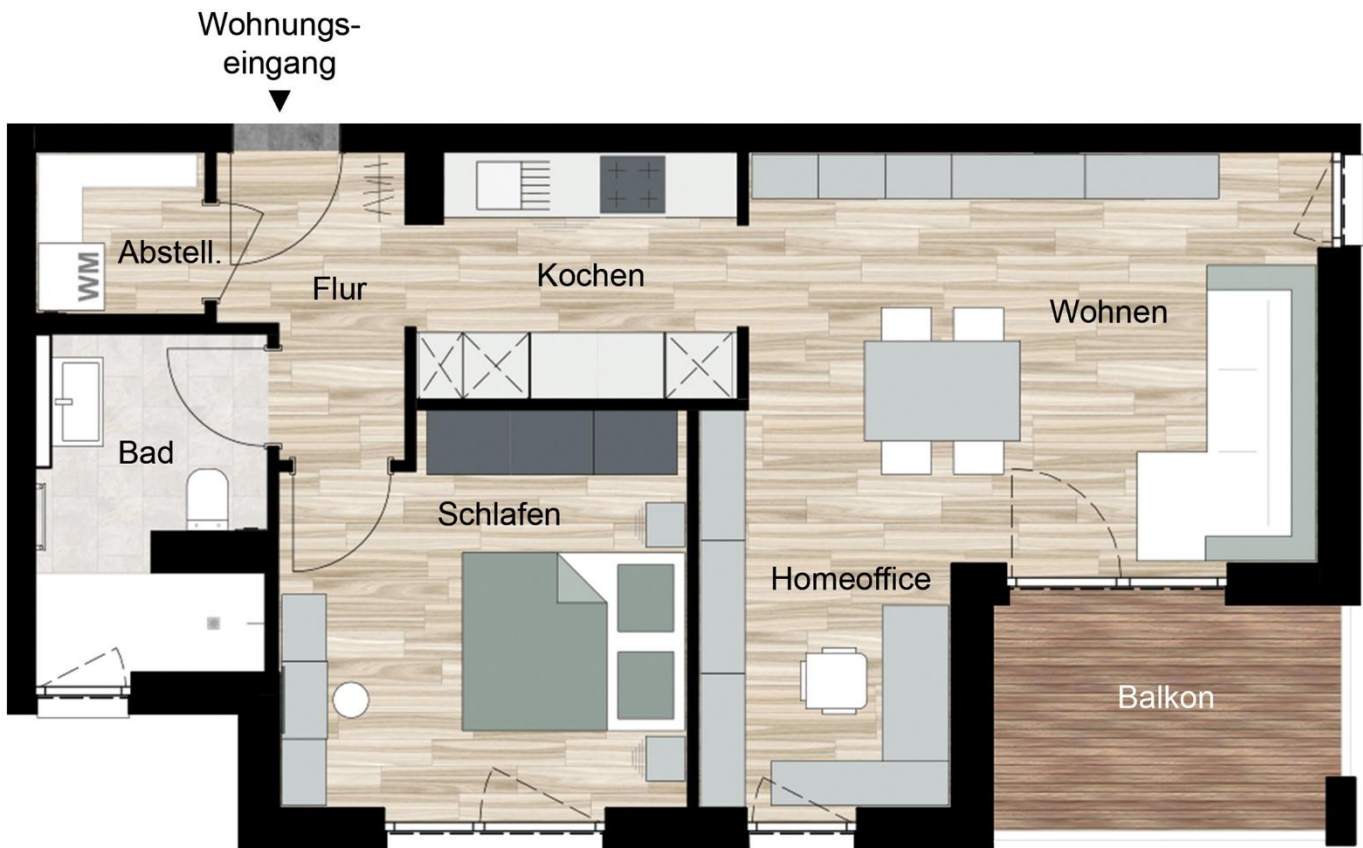
Wohnen/Kochen	20,59 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Homeoffice	8,76 m ²
Bad	6,14 m ²
Abstellraum	1,70 m ²
Flur	2,60 m ²
Balkon	4,60 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	56,65 m²



Haus 3

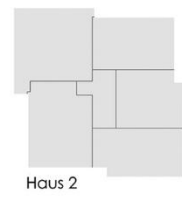
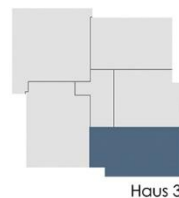
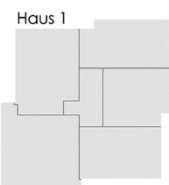


Haus 2



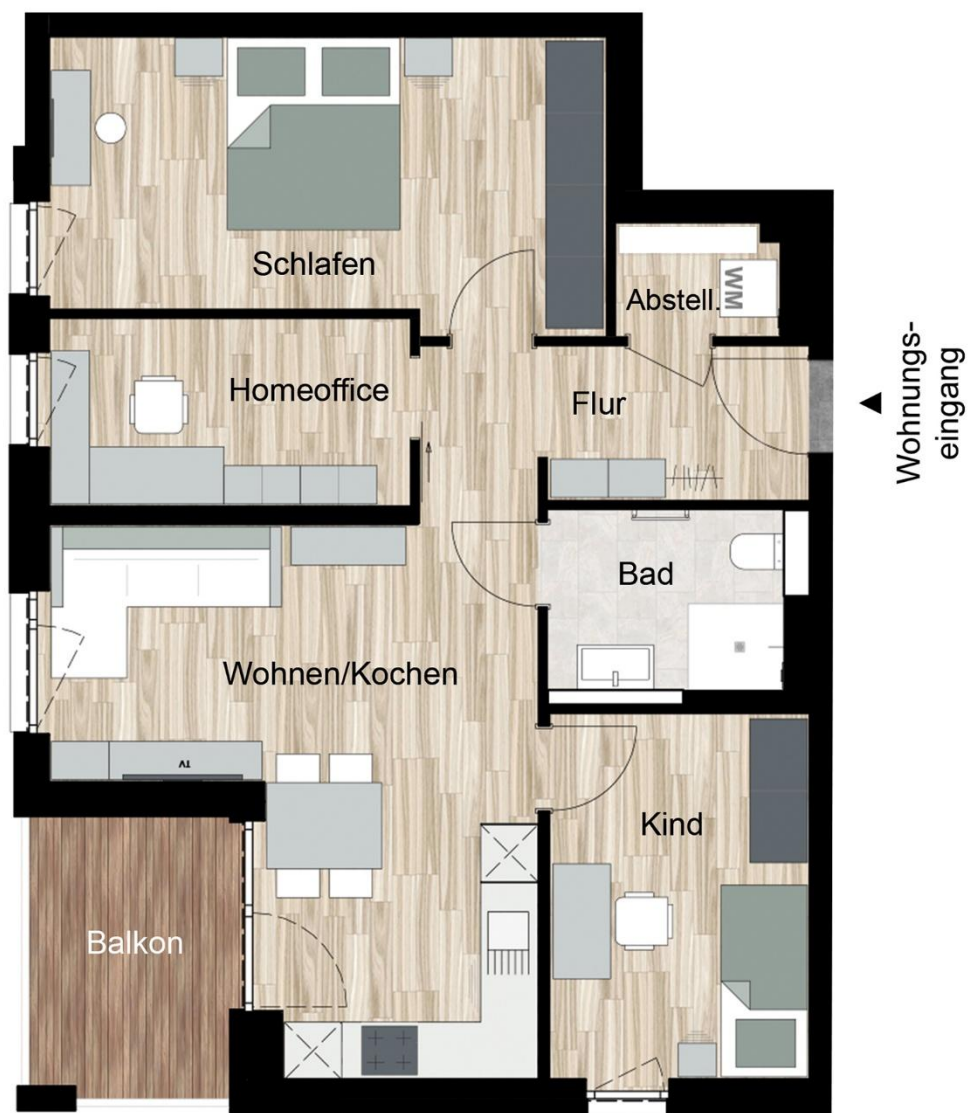
Wohnung 40

Wohnen	19,73 m ²
Kochen	6,48 m ²
Schlafen	12,50 m ²
Homeoffice	5,03 m ²
Bad	5,98 m ²
Abstellraum	2,27 m ²
Flur	4,03 m ²
Balkon	6,70 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	59,21 m²



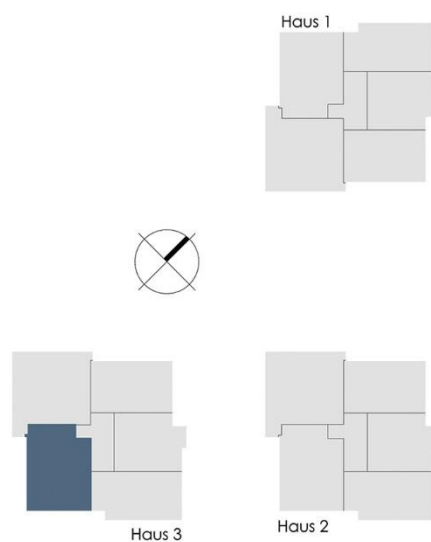
2.Obergeschoss

Haus 3



Wohnung 41

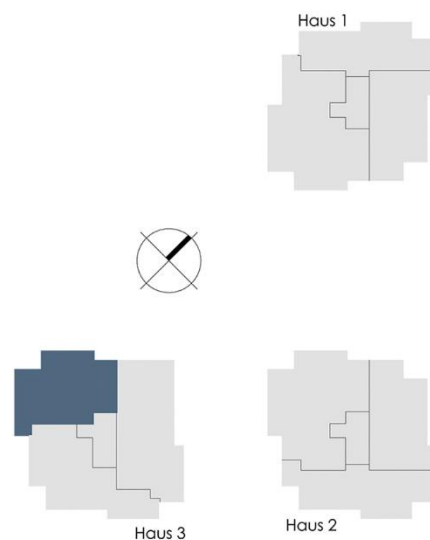
Wohnen/Kochen	22,52 m ²
Schlafen	17,14 m ²
Kind	10,36 m ²
Homeoffice	7,42 m ²
Bad	5,09 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Flur	6,82 m ²
Balkon	6,36 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	74,42 m²





Wohnung 42

Wohnen	24,62 m ²
Kochen	9,08 m ²
Schlafen	16,94 m ²
Kind	10,88 m ²
Bad	8,33 m ²
WC	1,90 m ²
Abstellraum	2,08 m ²
Flur	8,71 m ²
Dachterrasse	12,98 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	89,41 m²

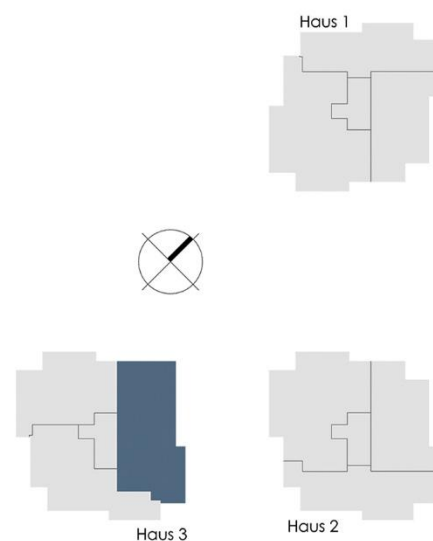
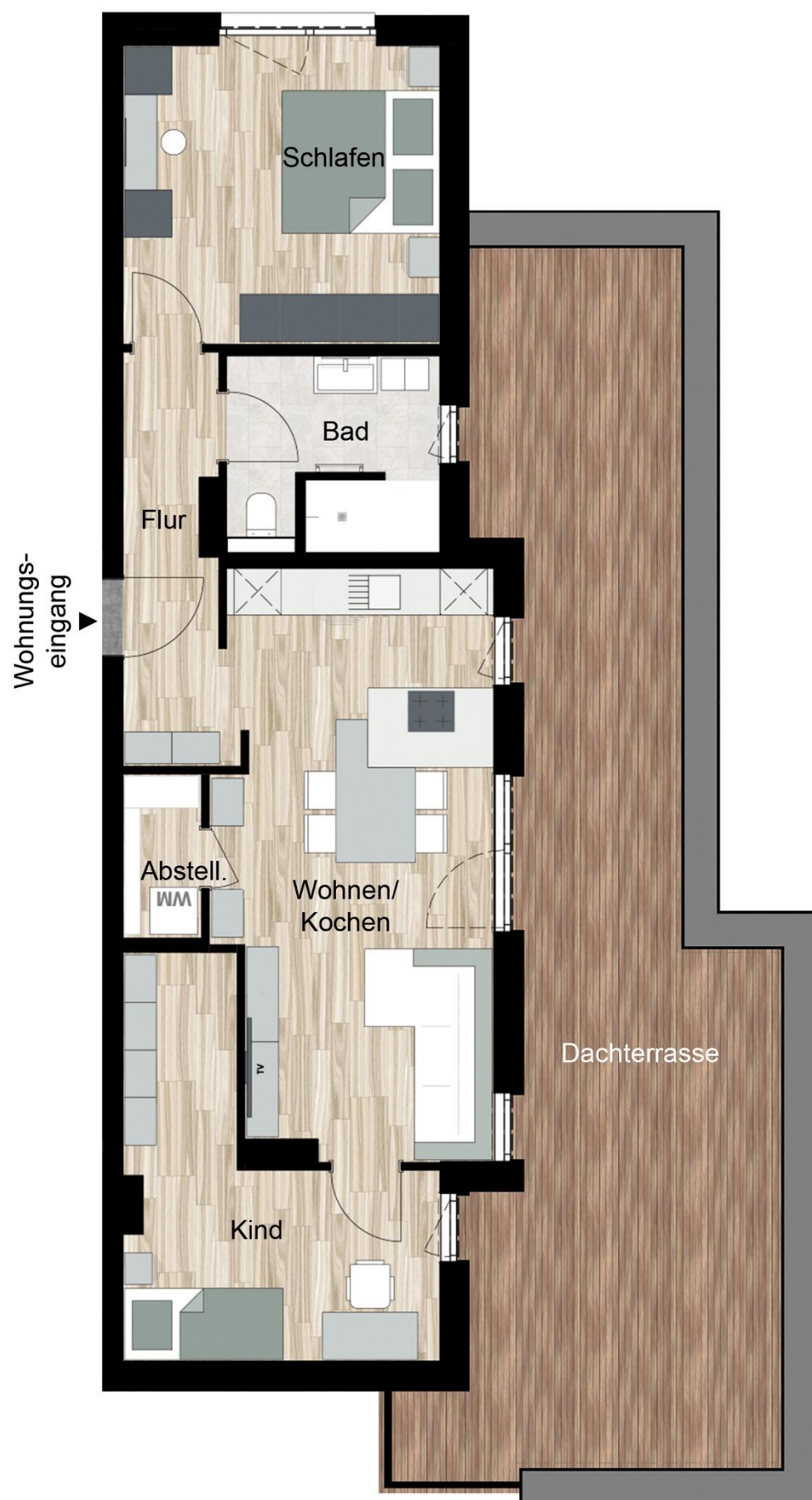


Penthaus

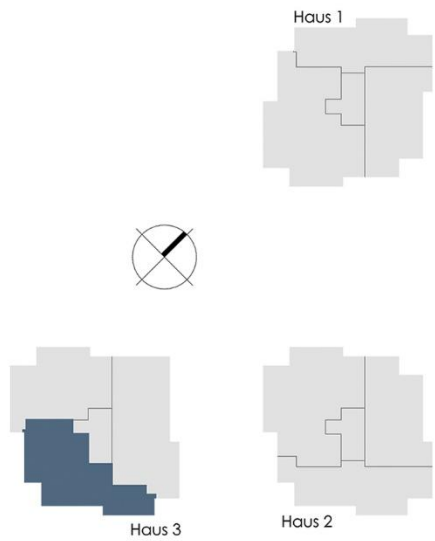
Haus 3

Wohnung 43

Wohnen/Kochen	24,77 m ²
Schlafen	15,18 m ²
Kind	13,51 m ²
Bad	6,50 m ²
Abstellraum	2,08 m ²
Flur	6,35 m ²
Dachterrasse	43,60 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	90,79 m²



Terrassen-/Balkonflächen sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt. Bilder und Grundrisse sind unverbindliche Visualisierungen.



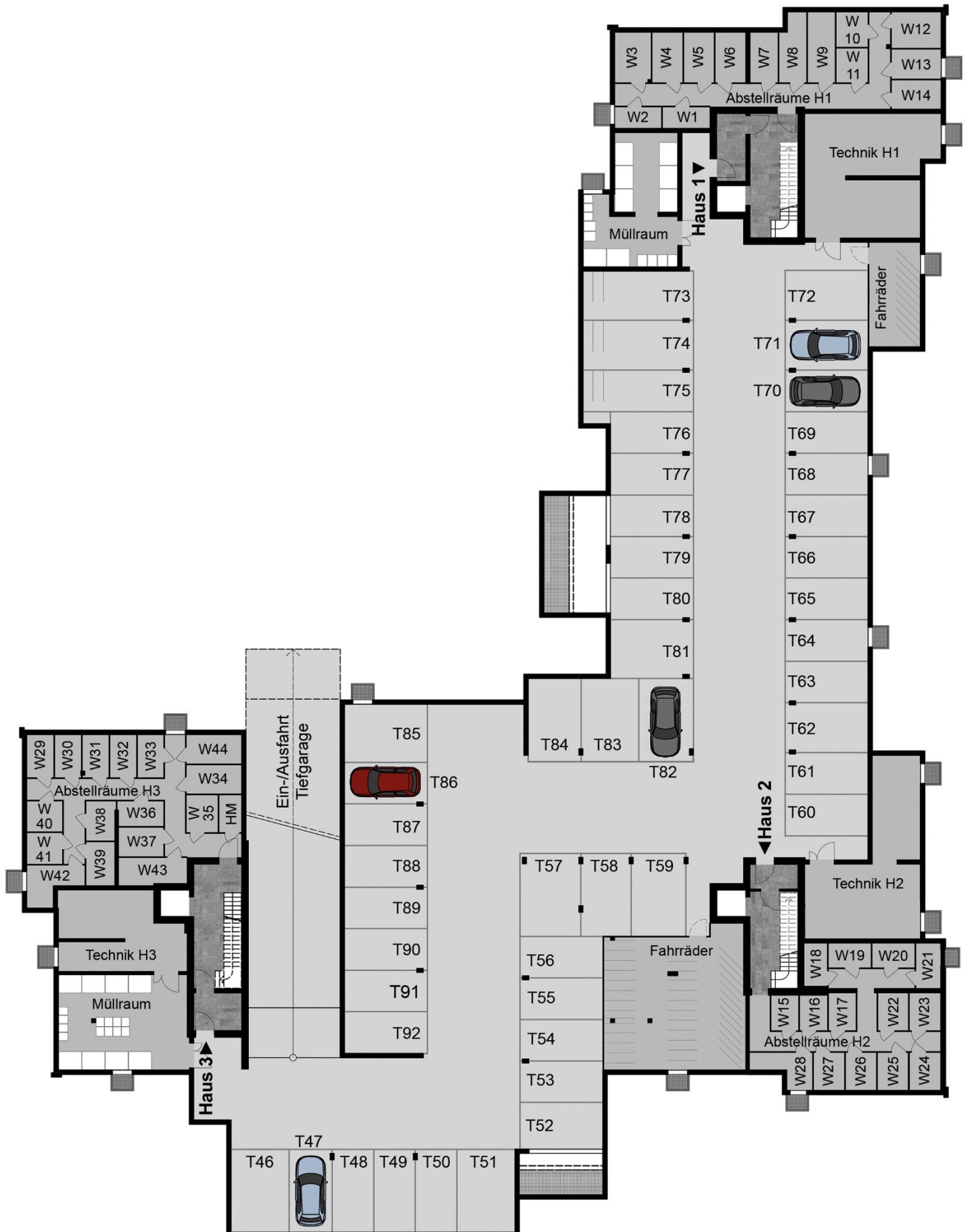
Wohnung 44

Wohnen	15,25 m ²
Kochen	9,95 m ²
Schlafen	16,59 m ²
Homeoffice	7,42 m ²
Bad	7,93 m ²
Abstellraum	1,47 m ²
Flur	7,41 m ²
Dachterrasse	33,73 m ²
Gesamtwohnfläche ca.	83,42 m²



Übersicht Stellplätze

Tiefgaragenstellplätze siehe Seite 67		Tiefgaragenstellplätze siehe Seite 67		Außenstellplätze siehe Seite 11	
T46	 3,50 x 5,00 m	T74	3,00 x 5,00 m	P100	Kita
T47	2,585 x 5,00 m	T75	2,50 x 5,00 m	P101	Kita
T48	2,50 x 5,00 m	T76	2,50 x 5,00 m	P102	Kita
T49	2,50 x 5,00 m	T77	2,50 x 5,00 m	P103	2,50 x 5,00 m
T50	2,50 x 5,00 m	T78	2,50 x 5,00 m	P104	2,50 x 5,00 m
T51	 3,50 x 5,00 m	T79	2,50 x 5,00 m	P105	2,50 x 5,00 m
T52	2,80 x 5,00 m	T80	2,50 x 5,00 m	P106	2,50 x 5,00 m
T53	2,50 x 5,00 m	T81	 3,53 x 5,00 m	P107	Car-Sharing
T54	2,50 x 5,00 m	T82	3,275 x 5,00 m	P108	Car-Sharing
T55	2,50 x 5,00 m	T83	 3,50 x 5,00 m	P109	 Car-Sharing
T56	2,50 x 5,00 m	T84	 3,175 x 5,00 m	P110	Car-Sharing
T57	 3,65 x 5,00 m	T85	 3,50 x 5,00 m	P111	Car-Sharing
T58	3,05 x 5,00 m	T86	2,50 x 5,00 m	P112	 3,50 x 5,00 m
T59	 3,30 x 5,00 m	T87	2,50 x 5,00 m	P113	2,50 x 5,00 m
T60	2,50 x 5,00 m	T88	2,50 x 5,00 m	P114	2,50 x 5,00 m
T61	2,50 x 5,00 m	T89	2,50 x 5,00 m	P115	 3,50 x 5,00 m
T62	3,00 x 5,00 m	T90	2,50 x 5,00 m	P116	2,50 x 5,00 m
T63	2,50 x 5,00 m	T91	2,50 x 5,00 m	P117	2,50 x 5,00 m
T64	2,50 x 5,00 m	T92	2,50 x 5,00 m	P118	 3,50 x 5,00 m
T65	2,50 x 5,00 m	Außenstellplätze siehe Seite 11		P119	2,50 x 5,00 m
T66	2,50 x 5,00 m			P120	2,50 x 5,00 m
T67	2,50 x 5,00 m	P93	 Kita	P121	 3,50 x 5,00 m
T68	2,50 x 5,00 m	P94	Kita	P122	2,50 x 5,00 m
T69	2,50 x 5,00 m	P95	Kita	P123	2,50 x 5,00 m
T70	2,50 x 5,00 m	P96	Kita	P124	2,50 x 5,00 m
T71	3,00 x 5,00 m	P97	Kita	P125	2,50 x 5,00 m
T72	 3,00 x 5,00 m	P98	Kita	P126	2,50 x 5,00 m
T73	2,96 x 5,00 m	P99	Kita	P127	2,50 x 5,00 m



Referenzen



37269 Eschwege

Wohnen an der Werra

Das Gebäudeensemble am Ufer der Werra wurde Anfang 2024 fertiggestellt und bietet Raum für 35 Eigentumswohnungen. Die zwei Untergeschosse bieten nicht nur Platz für eine Tiefgarage, Technik- und Abstellräume, sondern auch Wohnungen im Souterrain.



98694 Ilmenau

Campus Wohnen

In Kooperation mit der Firma Saxovent aus Berlin wurden vier Wohngebäude mit insgesamt 50 barrierefreien Mietwohnungen und einer Tiefgarage in der Nähe der Technischen Universität errichtet. Die Anlage wurde im Jahr 2023 fertiggestellt.



37269 Eschwege

Am Werrauferpark

Zwischen Stadtbahnhof und Werra wurden in einem ersten Abschnitt der Gebäudekomplex Haus 1 und Haus 2 mit 36 Eigentumswohnungen errichtet. Der zweite Bauabschnitt mit weiteren 36 Einheiten in Haus 3 und 4 wurden Ende 2021 abgeschlossen. Das Projekt "Werrauferpark Eschwege" erhielt den Hessischen Contracting-Preis 2021.



36251 Bad Hersfeld

Stadt villen

Drei Gebäude mit insgesamt 24 Eigentumswohnungen über einer gemeinsamen Tiefgarage wurden 2012 in Stadtzentrumsnähe errichtet.

Ihr Ansprechpartner

Wir, die ISB Projekt GmbH, entwickeln seit über 15 Jahren Immobilien mit Leidenschaft. Mit Gespür für die Zeit, mit Blick für das Schöne und mit dem Anspruch, das Bestmögliche zu schaffen. Im Fokus steht nicht die Immobilie allein, sondern ebenso die Gestaltung urbaner Qualität und die städtebauliche Gesamtidée.



Christoph Werth, M. Sc.

Dipl.-Ing. Ingo Sauer

Mit Sitz in Bad Hersfeld, sind wir ein führendes Unternehmen in der Projektentwicklung von Immobilien und regenerativen Energien in Mitteldeutschland. Gegründet mit dem Ziel, nachhaltige und innovative Bauprojekte zu realisieren, hat sich die ISB Projekt GmbH einen Namen als verlässlicher Partner in der Immobilienbranche gemacht.

Unter der Leitung von Christoph Werth, M. Sc. und Dipl.-Ing. Ingo Sauer, vereinen wir fundiertes Fachwissen und langjährige Erfahrung. Mit einem klaren Fokus auf die Bedürfnisse unserer Kunden und die Anforderungen der Zukunft setzen wir Maßstäbe in der Branche.

Die ISB Projekt GmbH bietet ein breites Spektrum an Dienstleistungen, darunter:

- Projektentwicklung: Planung und Realisierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien.
- Regenerative Energien: Integration von nachhaltigen Energielösungen in Bauprojekte.
- Beratung und Management: Umfassende Beratung und Managementdienstleistungen für Bauprojekte.

Vermarktung direkt vom Projektentwickler

Ansprechpartner:

Herr Christoph Werth, M. Sc.

Tel.: 0176 477 358 45

E-Mail: c.werth@isb-gmbh.com

Individuelle Terminvereinbarungen möglich, auch außerhalb der Geschäftszeiten und am Wochenende.



Werte erhalten. Zukunft gestalten.

Ein Zuhause für
jedes Alter.



Wo Wohnträume wahr werden

Der Weg zum Kaufvertrag

Sie interessieren sich für eine Wohnung, möchten jedoch zunächst wichtige Rahmenbedingungen – beispielsweise die Finanzierung – klären? Kein Problem. Gerne reservieren wir Ihr Wunschobjekt unverbindlich für bis zu 14 Tage. So haben Sie ausreichend Zeit, alle offenen Fragen in Ruhe zu prüfen. Sobald Sie sich für den Kauf entschieden haben, unterzeichnen Sie einen verbindlichen Reservierungsauftrag. Auf Grundlage dieser Angaben erstellt das Notariat den Entwurf des Kaufvertrags. Diesen erhalten Sie entsprechend der gesetzlichen Vorgaben 14 Tage zur Prüfung und Ansicht. Anschließend kann ein Termin zur notariellen Beurkundung vereinbart werden.

Der Kaufpreis

Sofern nichts anderes vereinbart wurde, umfasst der Kaufpreis die schlüsselfertige Herstellung Ihrer neuen Immobilie. Es handelt sich um einen Festpreis, der Ihnen maximale Planungssicherheit bietet. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für Notar und Grundbuchamt sowie sonstige behördliche Gebühren im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag. Ebenfalls separat zu tragen sind die Grunderwerbsteuer sowie gegebenenfalls anfallende Finanzierungskosten.

Zahlungsmodalitäten

Die Kaufpreiszahlungen erfolgen entsprechend dem Baufortschritt. Grundlage hierfür ist die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV). Die dort vorgesehenen 13 Raten werden in bis zu sieben Zahlungsterminen zusammengefasst.

Wir beraten Sie gerne

Haben Sie Fragen zum Kaufablauf oder wünschen Sie weitere Informationen? Unser Team steht Ihnen jederzeit gerne persönlich zur Verfügung und begleitet Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause.



Werte erhalten. Zukunft gestalten.



Vermarktung:

ISB Projekt GmbH
Am Windrad 32
36251 Bad Hersfeld
06621 409 24 26
info@isb-gmbh.com

Bauherr:

Neuberg Immobilien
Süd GmbH & Co. KG
Am Windrad 32
36251 Bad Hersfeld
06621 409 24 26
info@isb-gmbh.com

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder bestimmen nicht den Leistungsumfang.

Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch das Exposé bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Exposéherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen Gründen eintreten.

Stand: 19.08.2026