



Wohnen in Wettenberg

12 attraktive Eigentumswohnung in
Wettenberg-Wißmar

12

Moderne und attraktive Eigentumswohnungen

In Wettenberg sind 12 moderne und barrierefrei Eigentumswohnungen entstanden die nicht nur neue Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit, Technik und Komfort setzten, sondern auch durch eine tolle Lage und eine hohe Wohnqualität überzeugen. Nahe an der Universitätsstadt Stadt Gießen, garantiert ruhiges Wohnen in Wißmar den Erholungsfaktor. Hochwertige Materialien und offenen und großzügigen Grundrisse, tragen zum Wohlgefühl bei.

Das Angebot richtet sich an Paare, Alleinlebende, Familien ob Jung oder Alt, die Wert auf komfortables, nachhaltiges und energieeffizientes oder auch barrierefreies Wohnen legen.

Energieeffizient leben.

Ökologisch wohnen von Anfang an. Mit einer energieoptimierten Wohnung sparen Sie Ressourcen und nutzen saubere Energie. Das ist nicht nur nachhaltig gut für unsere Umwelt, sondern auch nachhaltig günstig für Sie. Sie sparen Strom- und Heizkosten. Das Gebäude erreicht das Energieeffizienzlevel A+ gemäß Energieausweis. Durch die moderne Hybrid-Heizanlage (Wärmepumpe - Gas-Brennwert) wird eine hohe Wirtschaftlichkeit über das gesamte Jahr erreicht. Die Gebäude-Dämmung übertrifft die Mindestanforderungen nach ENEC um 20%.



2 Zimmer Wohnungen

Moderne, helle Raumkonzepte, attraktiv, barrierefrei, und großzügig geschnitten.

- 65 qm² bis 70 qm²
- Große Dachterrasse
- Aufzug
- Fußbodenheizung
- PKW Stellplatz
- großer Speicherraum



3 Zimmer Wohnungen

Moderne, helle Raumkonzepte, attraktiv, barrierefrei, und großzügig geschnitten.

- 90 qm² bis 105 qm²
- Großer Balkon oder Terrasse
- Aufzug
- Modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- Fußbodenheizung
- PKW Stellplatz
- teilweise mit Gäste WC

Nachhaltig wohnen und leben in einer Wohnung mit hoher Energieeffizienz.



Energieeffizient – KfW 55-Standard

Mit einer energieeffizienten Wohnung sparen Sie Ressourcen und nutzen saubere, erneuerbare Energie.

Energieeffizientes Bauen ist nicht nur nachhaltig gut für unsere Umwelt, sondern auch nachhaltig günstig für Sie.

Ein energieeffizient gebautes Gebäude spart Strom- und Heizkosten, z. B. darf ein KfW 55-Effizienzhaus nur 55 % so viel Energie pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr im Bezug zum Standard verbrauchen.

Der Primärenergiebedarf dieses Gebäudes liegt bei 39 kWh/(m²·a) und der Energiebedarf bei 22 kWh/(m²·a).

Den Energieausweis steht Ihnen unter www.kontraste-immobilien.de zum Download bereit.

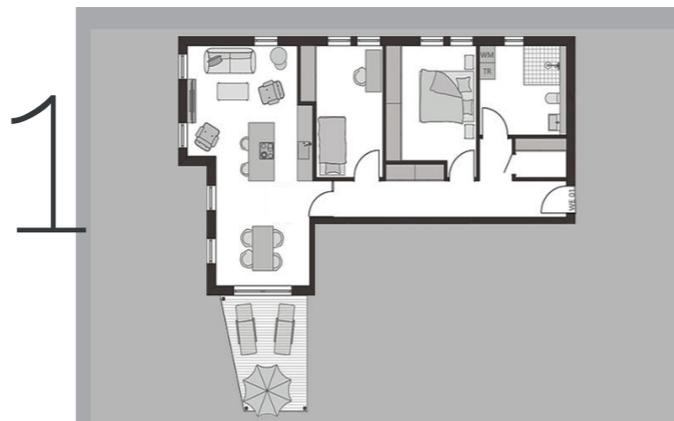
Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren eine Besichtigung.

Wohnung 1

103 qm²

Diese **3-Zimmer-Wohnung** im Erdgeschoss bietet einen offenen Wohn- und Küchenbereich mit toller Kücheninsel. Die Terrasse ist vom Wohnzimmer begehbar. Die Walk-In Dusche im Tageslichtbad rundet das moderne Wohnambiente ab.

359.500 €

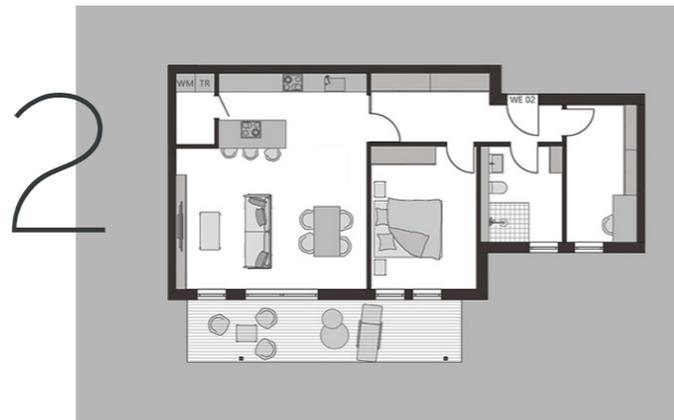


Wohnung 2

95 qm²

Diese **3-Zimmer-Wohnung** im Erdgeschoss bietet einen offenen Wohn- und Küchenbereich. Die Terrasse ist vom Wohnzimmer begehbar. Die Walk-In Dusche im Tageslichtbad rundet das moderne Wohnambiente ab.

333.100 €



Wohnung 3

94 qm²

Diese **3-Zimmer-Wohnung** im Erdgeschoss bietet einen offenen Wohn- und Küchenbereich. Die Terrasse ist vom Wohnzimmer begehbar. Die Walk-In Dusche im Tageslichtbad und das zusätzliche Gäste WC rundet das moderne Wohnambiente ab.

329.900 €

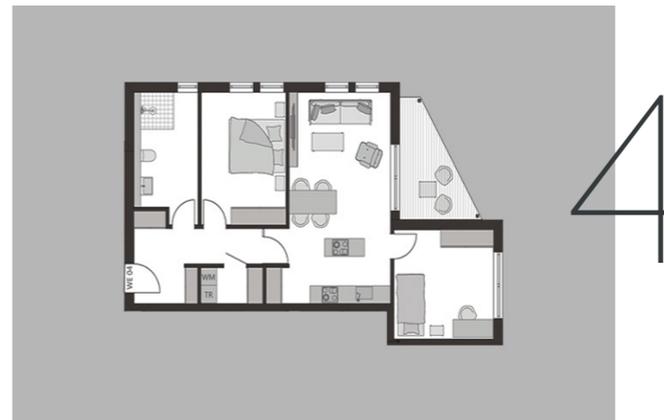


Wohnung 4

88 qm²

Diese **3-Zimmer-Wohnung** im Erdgeschoss bietet einen offenen Wohn- und Küchenbereich. Die Terrasse ist vom Wohnzimmer begehbar. Die Walk-In Dusche im Tageslichtbad rundet das moderne Wohnambiente ab.

307.800 €

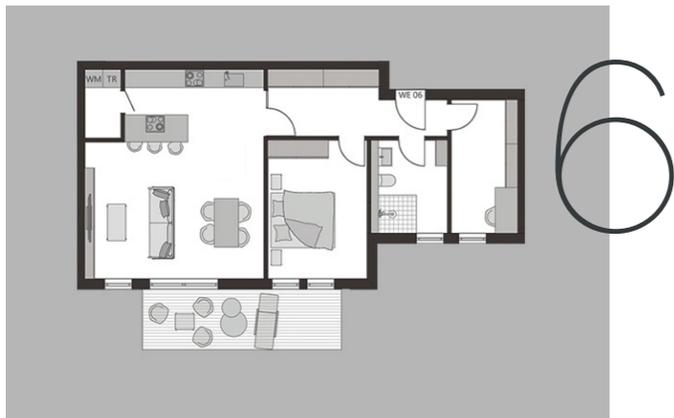




Wohnung 5 ca. 103 qm²

Diese **3-Zimmer-Wohnung** im 1. Obergeschoss bietet einen offenen Wohn- und Küchenbereich mit toller Kücheninsel. Der große Balkon ist vom Wohnzimmer begehbar. Die Walk-In Dusche im Tageslichtbad rundet das moderne Wohnambiente ab.

373.300 €



Wohnung 6 ca. 93 qm²

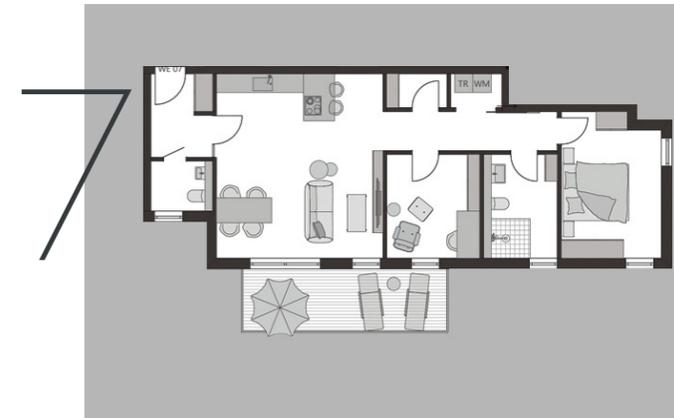
Diese **3-Zimmer-Wohnung** im 1. Obergeschoss bietet einen offenen Wohn- und Küchenbereich mit schöner Einbauküche. Der große Balkon ist vom Wohnzimmer begehbar. Die Walk-In Dusche im Tageslichtbad rundet das moderne Wohnambiente ab.

338.900 €

Wohnung 7 ca. 92 qm²

Diese **3-Zimmer-Wohnung** im 1. Obergeschoss bietet einen offenen Wohn- und Küchenbereich mit schöner Einbauküche. Der große Balkon ist vom Wohnzimmer begehbar. Die Walk-In Dusche im Tageslichtbad und das Gäste WC rundet das moderne Wohnambiente ab.

335.500 €

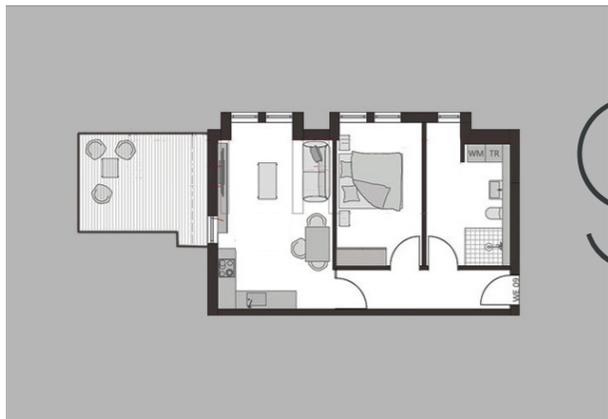


Wohnung 8 ca. 88 qm²

Diese **3-Zimmer-Wohnung** im 1. Obergeschoss bietet einen offenen Wohn- und Küchenbereich mit schöner Einbauküche. Der große Balkon ist vom Wohnzimmer begehbar. Die Walk-In Dusche im Tageslichtbad rundet das moderne Wohnambiente ab.

319.600 €





Wohnung 9 ca. 66 qm²

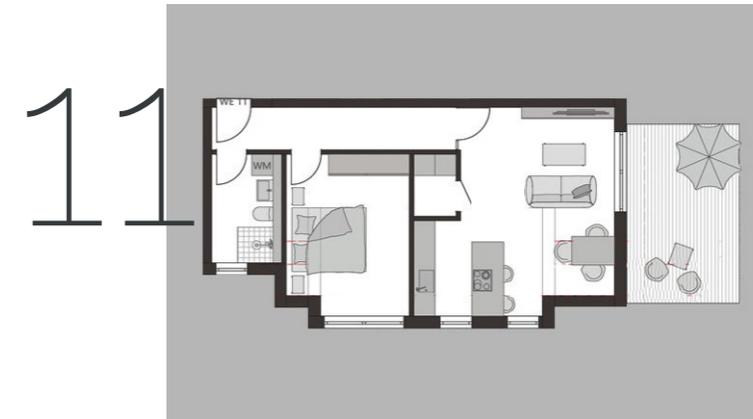
Diese **2-Zimmer-Wohnung** im 2. Obergeschoss bietet einen offenen Wohn- und Küchenbereich mit schöner Einbauküche. Die große Dachterrasse ist vom Wohnzimmer begehbar. Die Walk-In Dusche im Tageslichtbad rundet das moderne Wohnambiente ab.

260.100 €

Wohnung 11 ca. 75 qm²

Diese **2-Zimmer-Wohnung** im 2. Obergeschoss bietet einen offenen Wohn- und Küchenbereich mit schöner Einbauküche. Die große Dachterrasse ist vom Wohnzimmer begehbar. Die Walk-In Dusche im Tageslichtbad rundet das moderne Wohnambiente ab.

291.200 €



Wohnung 10 ca. 91 qm²

Diese **3-Zimmer-Wohnung** im 2. Obergeschoss bietet einen offenen Wohn- und Küchenbereich mit schöner Einbauküche mit Kochinsel. Die große Dachterrasse ist vom Wohnzimmer begehbar. Die Walk-In Dusche im Tageslichtbad rundet das moderne Wohnambiente ab.

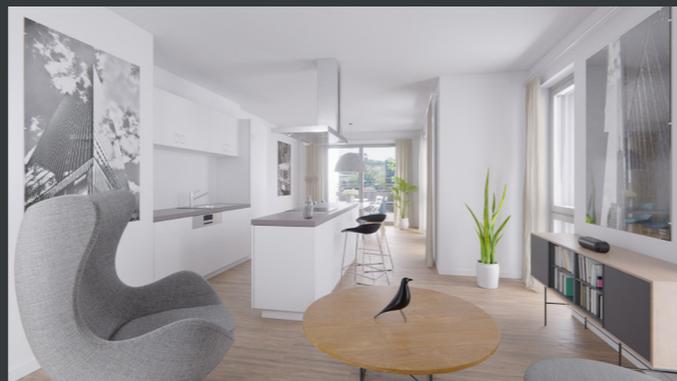
351.600 €

Wohnung 12 ca. 70 qm²

Diese **2-Zimmer-Wohnung** im 2. Obergeschoss bietet einen offenen Wohn- und Küchenbereich mit schöner Einbauküche. Die große Dachterrasse ist vom Wohnzimmer begehbar. Die Walk-In Dusche im Tageslichtbad rundet das moderne Wohnambiente ab.

272.900 €





Ausstattung

Alle 12 Wohnungen verfügen über eine hochwertige Ausstattung:

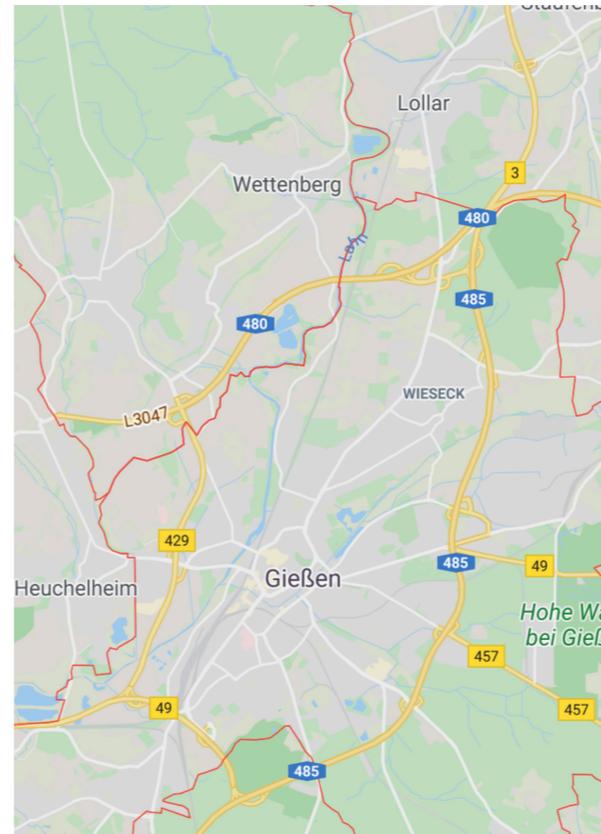
- Fahrstuhl
- Einbaukücheküche teilweise mit Kochinsel
- Linolium Desginholzboden
- Weiße glatte Wände mit Malervlies
- Schöne Grünanlage mit Spielplatz
- Hochwertige Fliesen im Bad und im Treppenhaus
- Fussbodenheizung
- Möbliertes Tageslichtbad mit Walk-In Dusche
- (Dach-)Terrasse oder Balkon mit Aussicht ins Grüne
- KFZ-Stellplatz
- Elektrische Außenrollos
- Zentrale Wärmeversorgung
- Barrierefrei
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Alle Dachgeschoss wohnungen mit großem Speicherraum
- Zusätzlicher Kellerraum
- Teilweise Gäste-WC

**Zeitloses
Design und
hochwertige
Materialien.**

Wohnen in bester Wohnqualität.

Nur 5 Kilometer von Gießen entfernt, im Grünen gelegen, bietet Wißmar die perfekte Kombination von Stadt und Land.

Der ideale Ort um zur Ruhe zu kommen.



Wettenberg-Wißmar

Wißmar ist ein Ortsteil der Gemeinde Wettenberg und liegt mit sehr guter Verkehrsanbindung im Lahntal ca. 5 km nördlich der Universitätsstadt Gießen, ca. 25 km südlich der Universitätsstadt Marburg und ca. 20 km nordöstlich von Wetzlar.

Wettenberg Wißmar

Die perfekte Kombination von Stadt und Land.

Mit einer optimalen Verkehrsanbindung, mit schnellen Verbindungen in die Stadt und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Kultur- und Freizeitangebote, Schulen und Kitas befinden sich ganz in der Nähe.



Ein Ort der Ruhe nah an der Stadt.

Ein einzigartiges, grünes Areal, das die Nähe zur Natur mit moderner Lebensqualität verbindet. Erholen Sie sich auf den schönen Rad- und Wanderwege oder entspannen Sie am Wißmarer See.

Ideale Wertanlage

Sofort selbst einziehen oder ganz bereits vermietet kaufen die Ideale Wertanlage für eine sichere Zukunft.

Wohnung	ca. qm ² (inkl. %50 Balkon)	Preis	Preis pro PKW/ Stellplatz 2 pro Wohneinheit verpflichtend	aktuelle monatliche Mieteinnahme
1	103 qm ²	359.500 €	12.500 €	1.150 €
2	95 qm ²	333.100 €	12.500 €	1.050 €
3	94 qm ²	329.900 €	12.500 €	1.050 €
4	88 qm ²	307.800 €	12.500 €	1.050 €
5	103 qm ²	373.300 €	12.500 €	1.150 €
6	93 qm ²	338.900 €	12.500 €	1.050 €
7	92 qm ²	335.500 €	12.500 €	1.050 €
8	88 qm ²	319.600 €	12.500 €	1.050 €
9	66 qm ²	260.100 €	12.500 €	750 €
10	91 qm ²	351.600 €	12.500 €	1.050 €
11	75 qm ²	291.200 €	12.500 €	860 €
12	70 qm ²	272.900 €	12.500 €	830 €





Kontraste

Grundstücksverwaltungs GmbH

0641 / 877 30 60

www.kontraste-immobilien.de

info@kontraste-gmbh.de

Sandusweg 10 | 35435 Wettenberg