

# Neubau-Eigentumswohnungen in Niederwetz – Modernes Wohnen in naturnaher Lage



## Am Kirschbaum 19+21

35641 Niederwetz

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 88,75 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 372.750,00 EUR  
Scout-ID: 159130432



### Ihr Ansprechpartner:

Faber & Schnepf Hoch- und Tiefbau GmbH & Co. KG  
Herr Andreas Hawemann

E-Mail: [im@faberschnepf.de](mailto:im@faberschnepf.de)

Tel: +49 641 7937107

Fax: +49 641 75080

Web: <http://www.faber-und-schnepf.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2025
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Wärmepumpe
Bezugsfrei ab:	2025
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

# Neubau-Eigentumswohnungen in Niederwetz – Modernes Wohnen in naturnaher Lage



## Am Kirschbaum 19+21

35641 Niederwetz

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	88,75 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	372.750,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Inmitten der charmanten Ortschaft Niederwetz entstehen zwei exklusive Wohnhäuser mit jeweils nur zwei hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen.

Diese Immobilien vereinen moderne Architektur, durchdachte Grundrisse und energieeffiziente Technik zu einem zukunftssicheren Zuhause – ob für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Dank der ruhigen Lage in einem gepflegten Wohngebiet und der gleichzeitig guten Anbindung an die Städte der Region bieten diese Wohnungen einen idealen Rückzugsort mit hohem Lebenskomfort.

Wohnungshighlights:

Ihr neues Zuhause auf einen Blick

· Erdgeschosswohnungen: ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sonnige Terrasse mit Gartenanteil – ideal zum Entspannen im Grünen

· Obergeschosswohnungen: ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche, großzügiger Balkon mit schönem Ausblick

Durch die clevere Raumaufteilung und die hochwertige Bauweise eignen sich die Wohnungen perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien. Hier wohnen Sie in angenehmer Nachbarschaft, umgeben von Natur – und dennoch gut angebunden.

### Ausstattung:

Hochwertig, effizient, zukunftsorientiert

· 3-fach verglaste Fenster – optimale Wärme- und Schalldämmung

· Nachhaltige Luft/Wasser-Wärmepumpe – umweltschonend und kostensparend

· Fußbodenheizung – behagliche Wärme im ganzen Wohnbereich

· Moderne Bäder – mit stilvollen Sanitäranlagen

· Schlüsselfertige Übergabe – individuelle Mitgestaltung bei Bodenbelägen, Wandgestaltung und Außenbereich möglich

### Lage:

Ruhig wohnen, gut angebunden

Die Immobilien befinden sich in einer attraktiven, ruhigen Wohngegend von Niederwetz (Gemeinde Schöffengrund) und bieten eine ideale Kombination aus naturnahem Leben und schneller Erreichbarkeit urbaner Infrastruktur.

· Bushaltestelle: ca. 10 Minuten fußläufig

· Autobahn A45: ca. 10 Minuten Fahrzeit

· Autobahn A45: ca. 10 Minuten Fahrzeit

· Ärzte und Apotheken: in ca. 8 Minuten mit dem Auto erreichbar

· Einkaufsmöglichkeiten: ca. 8 Minuten zu Fuß

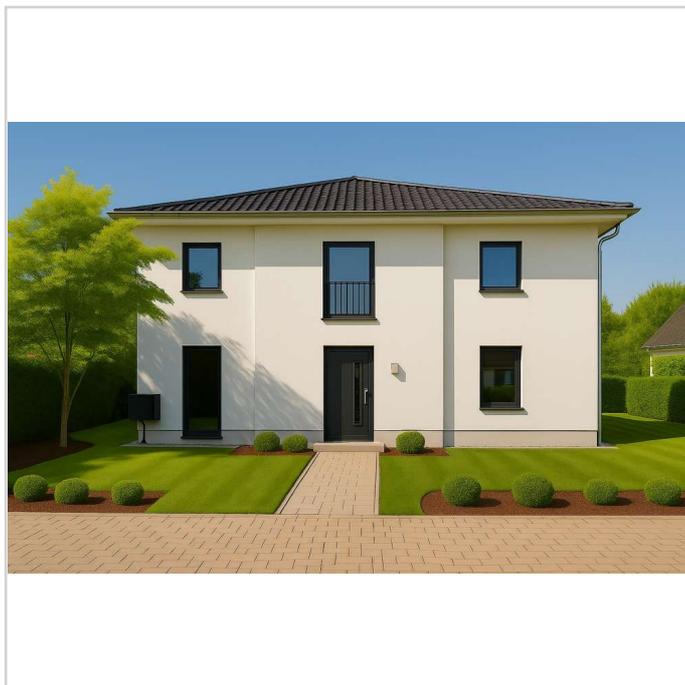
· Kindergarten: 15 Minuten fußläufig oder 4 Minuten mit dem Auto

### Sonstiges:

Jetzt vormerken lassen oder gleich Besichtigungstermin sichern! Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in einer zukunftsfähigen und attraktiven Immobilie in Niederwetz.

Weitere Informationen sowie ein Bewerbungsformular erhalten Sie unter dem folgenden Link der Gemeinde Schöffengrund :

<https://www.schoeffengrund.de/rathaus-politik/bauen/bauplaetze/>



Haus 21 Eingang - KI-Generiert

## Neubau-Eigentumswohnungen in Niederwetz – Modernes Wohnen in naturnaher Lage



**Am Kirschbaum 19+21**

35641 Niederwetz

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 88,75 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 372.750,00 EUR



Haus 21 - KI-Generiert



Ausblick



Ausblick



Gartenseite - KI-Generiert

# Neubau-Eigentumswohnungen in Niederwetz – Modernes Wohnen in naturnaher Lage



**Am Kirschbaum 19+21**  
35641 Niederwetz

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 88,75 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 372.750,00 EUR



Haus 19 - KI-Generiert



Bad - KI-Generiert



Küche - KI-Generiert



Wohn-Essbereich

# Neubau-Eigentumswohnungen in Niederwetz – Modernes Wohnen in naturnaher Lage



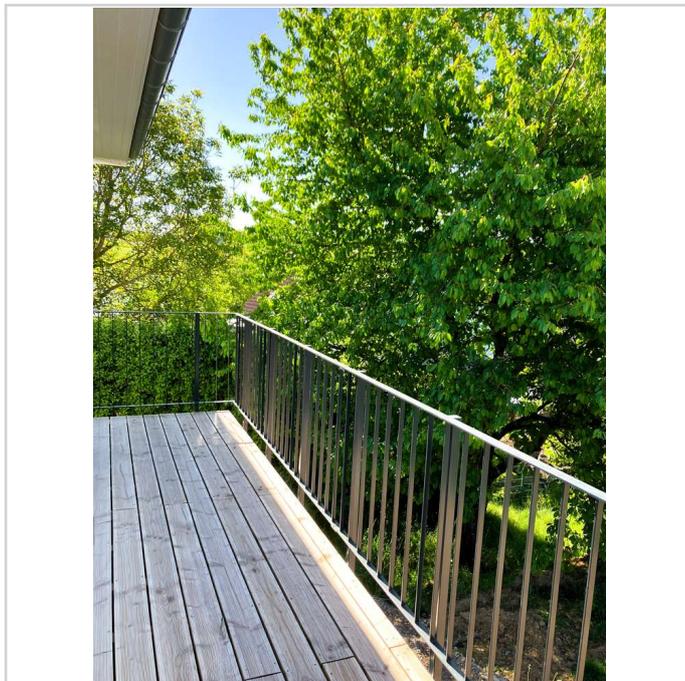
**Am Kirschbaum 19+21**

35641 Niederwetz

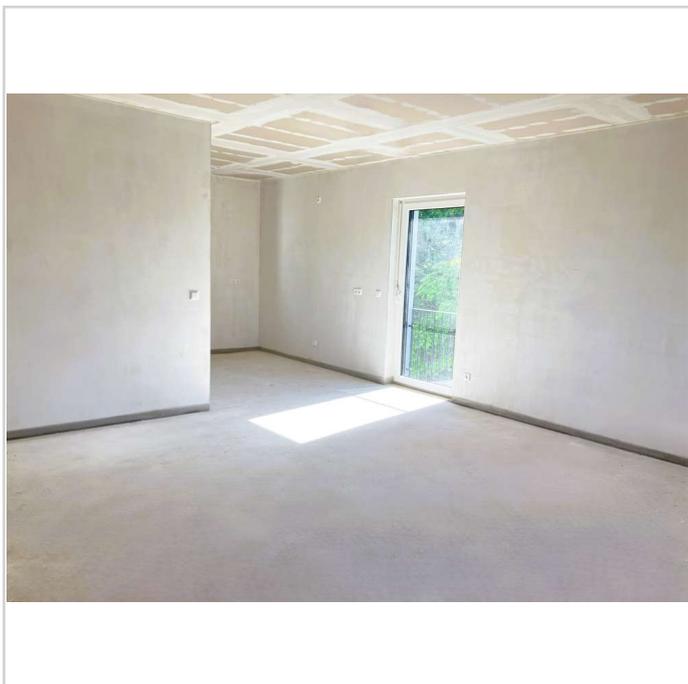
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 88,75 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 372.750,00 EUR



Wohnzimmer



Balkon



Wohn-Essbereich 1. OG



Wohnzimmer 1. OG

## Neubau-Eigentumswohnungen in Niederwetz – Modernes Wohnen in naturnaher Lage



### Am Kirschbaum 19+21

35641 Niederwetz

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 88,75 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 372.750,00 EUR



Kinderzimmer 1. OG

## Neubau-Eigentumswohnungen in Niederwetz – Modernes Wohnen in naturnaher Lage



Am Kirschbaum 19+21

35641 Niederwetz

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 88,75 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 372.750,00 EUR

