



# Eigentumswohnungen in Bad Hersfeld



Eine Balance zwischen urbanem Leben und Erholung

2025

## Daten der Wohnanlage im Überblick

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>1. Lage</b>                   | Bad Hersfeld, Seilerweg 4                            |
| <b>2. Baujahr</b>                | 2025/26  |
| <b>3. Zustand</b>                | Neubau   |
| <b>4. Anzahl der Zimmer</b>      | 2 und 3 Zimmer - Wohnungen                           |
| <b>5. Etagenzahl</b>             | 3 plus Staffelgeschoss und Dachgeschoss              |
| <b>6. Grundstücksfläche</b>      | ca. 701 m <sup>2</sup>                               |
| <b>7. Wohnfläche pro Einheit</b> | von ca. 71 m <sup>2</sup> bis ca. 112 m <sup>2</sup> |
| <b>8. Bauweise</b>               | massiv, Bauweise nach GEG 2024                       |
| <b>9. Heizung</b>                | Luftwärmepumpe                                       |
| <b>10. Stellplatz</b>            | Tiefgarage   |
| <b>11. Baubeginn</b>             | Herbst 2025  |
| <b>12. Bezugfertig</b>           | Winter 2026  |

**Provisionsfrei**

# Inhaltsverzeichnis

Daten im Überblick.....	01
Projektbeschreibung.....	03
Wohnanlage 2D-Ansichten.....	04
3D - Frontansicht/ Eingangsbereich.....	05
3D – Seitenansicht.....	06
Freiflächenplan.....	07
Lage der Wohnanlage.....	08
Grundriss Kellergeschoss.....	09
Grundriss Erdgeschoss.....	10
Grundriss Obergeschoss.....	11
Grundriss 2. Obergeschoss.....	12
Grundriss Staffelgeschoss.....	13
Grundriss Dachgeschoss.....	14
Preisliste.....	15
Ihr Ansprechpartner.....	16



## Projektbeschreibung

In attraktiver Wohnlage entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt sieben hochwertigen Wohnungen. Die Wohnflächen variieren zwischen ca. 71 m<sup>2</sup> und 112 m<sup>2</sup> und bieten durchdachte 2- bis 3-Zimmer-Grundrisse – ideal für das Alter, Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Die Architektur vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit gehobener Ausstattung. Helle, großzügig gestaltete Räume und eine gelungene Raumaufteilung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und bieten ausreichend Platz für individuelle Lebenskonzepte. Teilweise offen gestaltete Küchenbereiche schaffen einen kommunikativen Mittelpunkt und ermöglichen fließende Übergänge in den Wohn- und Essbereich. Von hier aus genießen Sie den direkten Zugang zu den Balkonen, die ein zusätzliches Plus an Lebensqualität bieten.

Jede Wohnung verfügt über ein Gäste-WC sowie ein modern gefliestes Bad mit Markenarmaturen.

Die Ausstattung kann nach Ihren persönlichen Vorstellungen angepasst werden.

Zur Wohnanlage gehört eine Tiefgarage mit PKW-Stellplätzen sowie ein Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung. Im Erdgeschoss stehen den Bewohnern zudem praktische Nebenräume wie Kellerräume, ein Waschraum und ein Trockenraum zur Verfügung.

### Ausstattungshighlights

- Bauweise GEG 2024
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Energiesparende Luftwärmepumpe
- Hochwertig ausgestattete Bäder mit bodengleicher
- Dusche
- 3-fach Verglasung
- Tiefgaragen - Stellplätze
- Große Balkone / Terrassen
-

# Wohnanlage 2D-Ansicht



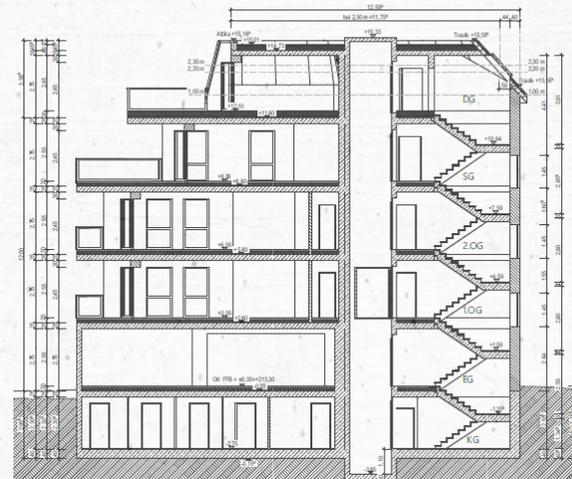
ANSICHT SÜD-OST



ANSICHT NORD-OST



ANSICHT NORD-WEST



SCHNITT-AA

## 3D-Frontansicht / Eingangsbereich

Beim Blick auf das 3D-Modell des Hauses fällt sofort der großzügig gestaltete Eingangsbereich ins Auge. Er dient als architektonischer Blickfang und bietet gleichzeitig ausreichend Platz für einen einladenden Empfang. Rechts am Gebäude entlang führt eine Zufahrt direkt zur Garage, die dezent in das Gesamtkonzept integriert ist und für zusätzlichen Komfort sorgt.



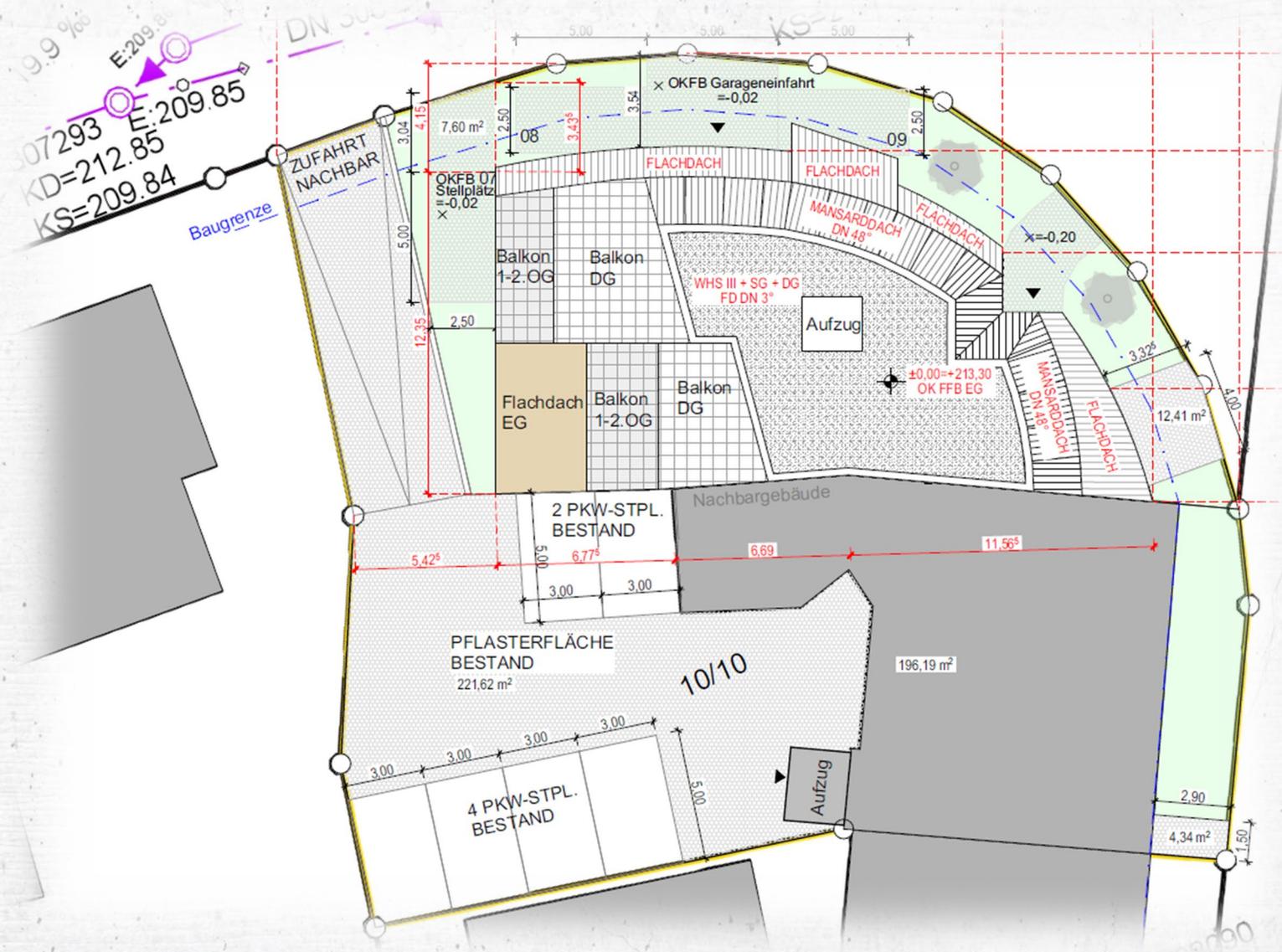
## 3D-Seitenansicht

Die Seitenansicht des Hauses zeigt eindrucksvoll die großzügigen und einladenden Balkone. Sie bieten den idealen Raum für gesellige Zusammenkünfte, entspannte Stunden im Freien oder einfach zum Genießen der frischen Luft.

In unmittelbarer Nähe lädt eine gepflegte Parkanlage zu erholsamen Spaziergängen und kurzen Auszeiten im Grünen ein.



# Freiflächenplan



## Lage der Wohnanlage

### Umgebung

Die moderne Wohnanlage entsteht in attraktiver Stadtlage am Seilerweg 4 in Bad Hersfeld. Das direkte Umfeld ist urban geprägt und bietet gleichzeitig angenehme Wohnqualität mit kurzen Wegen zu allem, was das tägliche Leben erleichtert. Die Lage ist ideal für alle, die zentrumsnah wohnen und gleichzeitig von einer gewachsenen Infrastruktur profitieren möchten.

### Verkehrsanbindungen

Dank der zentralen Lage ist die Verkehrsanbindung ausgezeichnet: Der Bahnhof Bad Hersfeld ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und bietet gute Verbindungen in die Region und darüber hinaus. Über die nahegelegene Autobahn A4 gelangen Sie bequem in Richtung Kirchheim, Eisenach oder Fulda. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Bildungseinrichtungen in der Nähe

Im direkten Umfeld der Wohnanlage befinden sich mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen.

### Freizeitmöglichkeiten

Für aktive Erholung bietet die nahegelegene Parkanlage Raum für Spaziergänge, Joggingrunden oder kleine Auszeiten im Grünen. Die Fuldaaue sowie der Kurpark laden zu Freizeitaktivitäten und Naturgenuss ein. Das nahegelegene Erlebnisbad „Aqua Fit“, Sportvereine und ein vielfältiges Kulturangebot – darunter die Bad Hersfelder Festspiele – sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm.

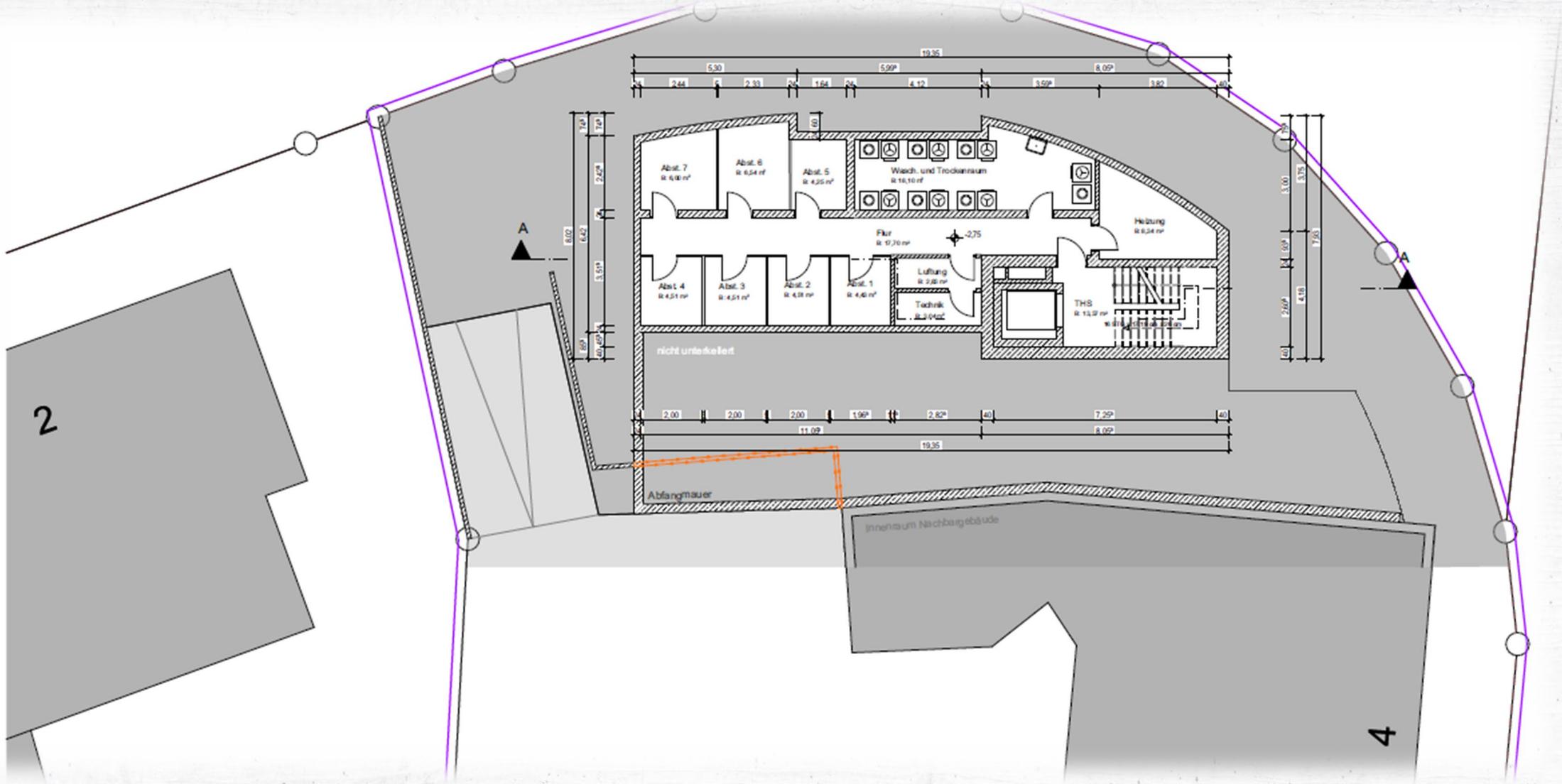
### Einkaufen und Versorgung

Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Ärzte sowie Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar – sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad

### Zusammenfassung

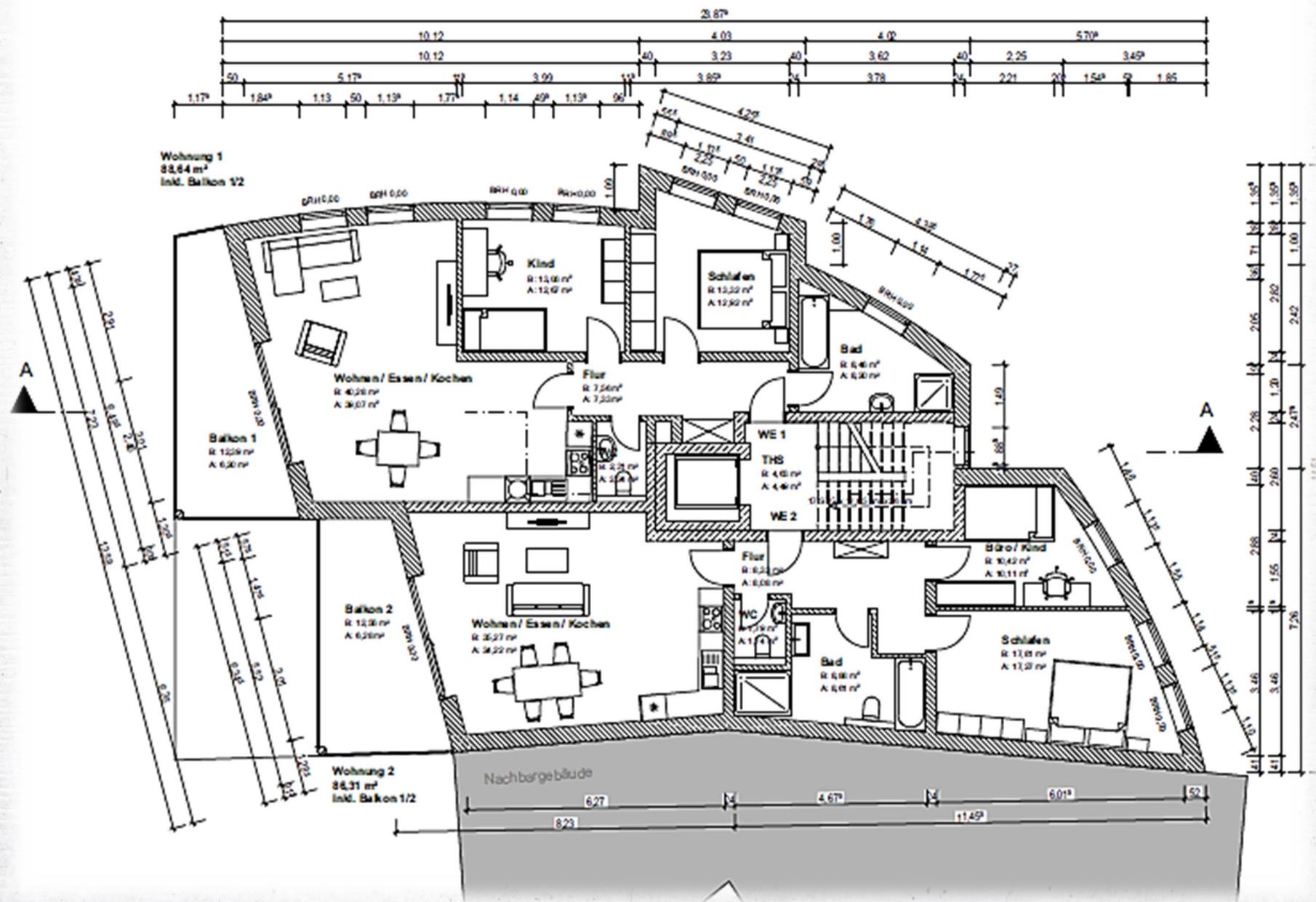
Die Wohnanlage am Seilerweg 4 vereint zentrale Lage, gute Infrastruktur und ein lebendiges Umfeld mit kurzen Wegen zu Bildung, Freizeit und Versorgung. Ob für Familien, Berufstätige oder Senioren – hier wohnen Sie modern, komfortabel und bestens angebunden in einer der gefragtesten Lagen Bad Hersfelds.

# Grundriss Kellergeschoss



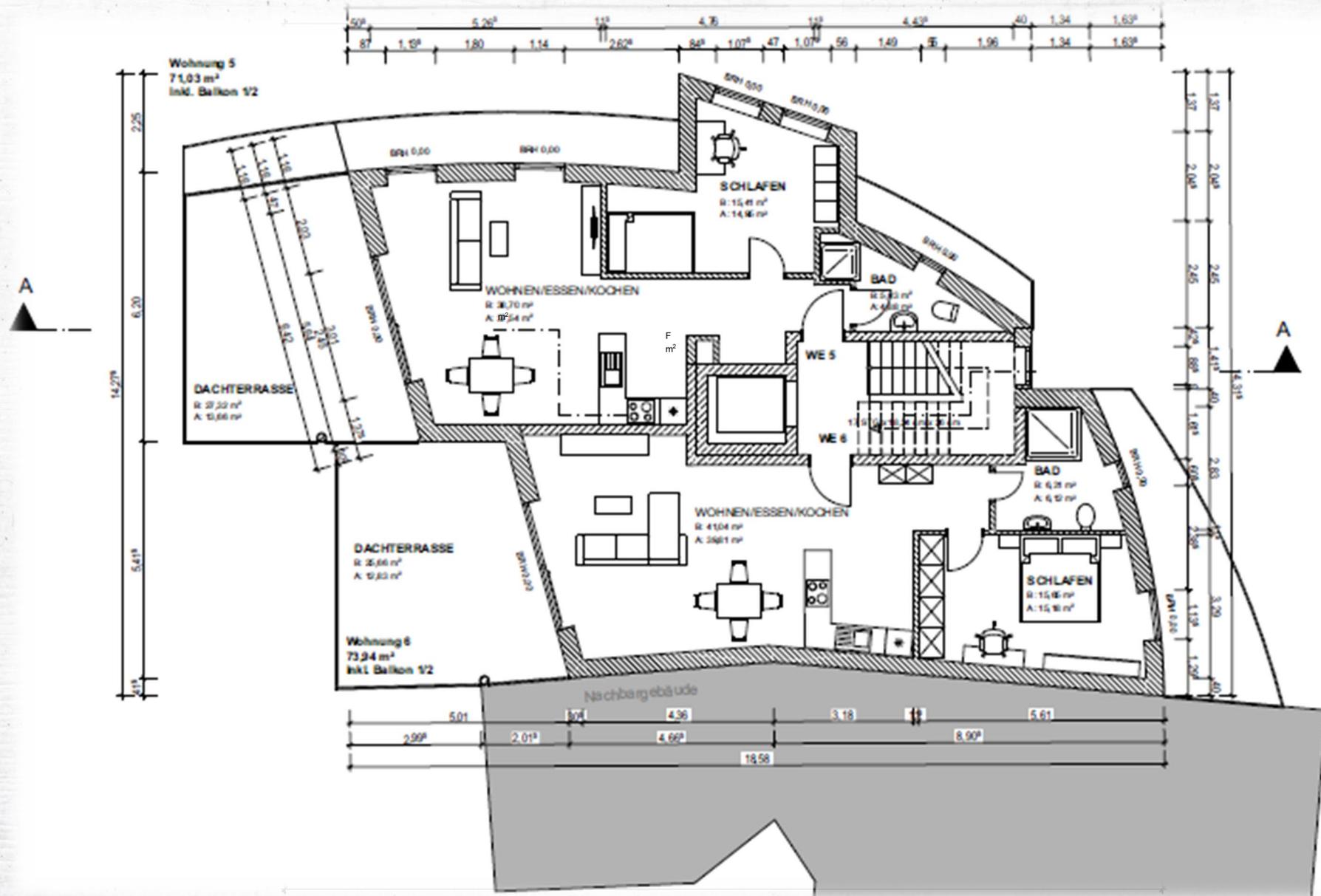


# Grundriss Obergeschoss

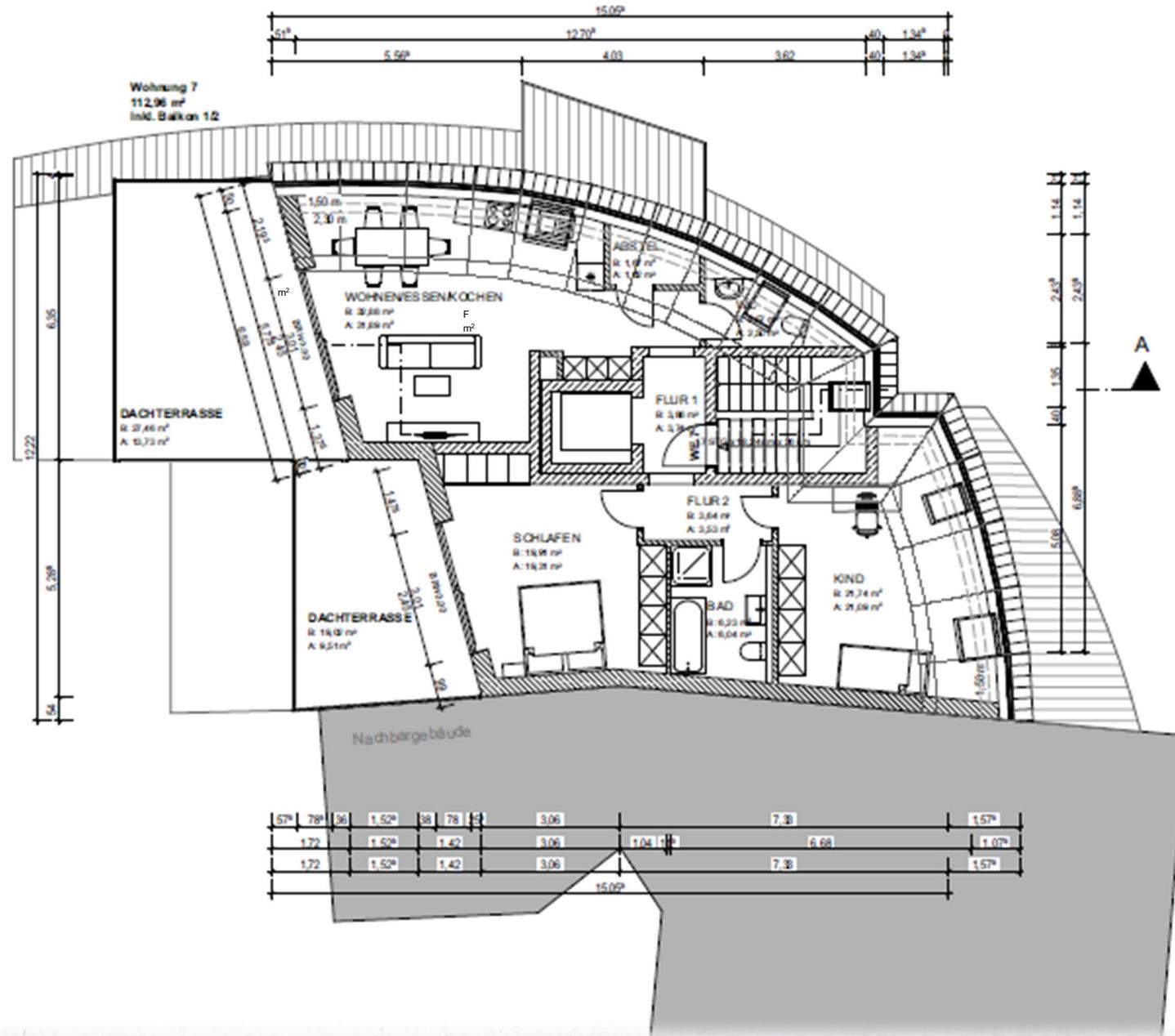




# Grundriss Staffelgeschoss



# Grundriss Dachgeschoss



## Preisliste der Wohnbereiche

### Einzelheiten

PKW - Tiefgarage - Stellplatz,  
zusätzlich 20.000, -€

Wohnung	Lage Zimmer Wohnfläche	Kaufpreis	Vermerk
1	1. OG, rechts   3 Zimmer 88,64m <sup>2</sup>	419.000,-€	-
2	1.OG, links   3 Zimmer 86,31m <sup>2</sup>	410.000,-€	-
3	2. OG, rechts   3 Zimmer 88,64m <sup>2</sup>	433.000,-€	-
4	2. OG, links   3 Zimmer 86,31m <sup>2</sup>	421.000,-€	-
5	SG, rechts   2 Zimmer 71,03m <sup>2</sup>	355.000,-€	-
6	SG, links   2 Zimmer 73,94m <sup>2</sup>	369.000,-€	-
7	DG   3 Zimmer 112,96m <sup>2</sup>	575.000,-€	-

## Ihr Ansprechpartner



### Lars Weishaar

Diplom-Ingenieur

Die Angaben im Exposé dienen dazu, einen Überblick über die wesentlichen Eigenschaften des Objekts zu verschaffen. Dieses Exposé stellt lediglich eine vorläufige Information dar, wobei der alleinige rechtliche Bezugspunkt der notariell abgeschlossene Kaufvertrag ist.

Für Interessenten und zusätzliche Anfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

### Telefon

**Tel:** 06623 / 410 80 80

**Mob:** 0173 / 464 04 44

### Web

**Website:** [www.barwich-bau.de](http://www.barwich-bau.de)

**Email:** [info@barwich-bau.de](mailto:info@barwich-bau.de)



 Barwich Bau GmbH & Co. KG  
36199 Rotenburg a. d. Fulda, Poststraße 14

 06623 / 410 80 80  
06623 / 410 80 83

 [info@barwich-bau.de](mailto:info@barwich-bau.de)  
[www.barwich-bau.de](http://www.barwich-bau.de)