

# Wohnen in Buseck

Bonhoefferstraße 44



zentrumsnah - barrierefrei - energieeffizient

[www.iwes24.de](http://www.iwes24.de)

## Energieeffizient

Wir setzen auf eine durchdachte Planung und die Integration von energieeffizienten Lösungen, um nicht nur die Umwelt zu schonen, sondern auch den Bewohnern langfristige Einsparungen bei den Energiekosten zu ermöglichen.

## Förderfähig

Wir bauen nach den Vorgaben des KfW-40-Standards.

KfW 40

## PV-Anlage

Das begrünte Flachdach wird mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.



## 28 Wohnungen auf vier Etagen

In zwei Gebäudeteilen (A & B) entstehen 2 - bis 4 - Zimmer Wohnungen mit einer Größe von 42m<sup>2</sup> bis 114m<sup>2</sup>.

Alle Wohnungen werden barrierefrei und rollstuhlgerecht ausgeführt und verfügen über eine moderne Ausstattung. Die funktionalen Grundrisse werden durch hochwertige Baumaterialien ergänzt.

Unter Anderem wird jede Wohnung mit Echtholzparkett, modernen Fliesen, 3 - fach verglasten Kunststofffenstern, elektrischen Rollläden und Fußbodenheizung ausgestattet. In unmittelbarer Nähe zu den Gebäuden errichten wir Stellplätze, die auf Wunsch mit E-Ladesäulen ausgestattet werden können. Die Stellplätze werden den einzelnen Wohnungen festzugeordnet und ersparen Ihnen lästiges Parkplatzsuchen! Fahrräder können an ausreichend innenliegenden Fahrradabstellplätzen abgestellt werden.

Um die zukünftigen Nebenkosten gering zu halten, legen wir Wert auf eine energieeffiziente Bauweise. Das begrünte Flachdach wird mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet und die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt durch Erd - und Fernwärme.

**I.W.E.S. Gruppe**  
Grünberger Straße 23  
35390 Gießen

Telefon: 0641 - 9 66 07 66  
Mail: [info@iwes24.de](mailto:info@iwes24.de)

[www.iwes24.de](http://www.iwes24.de)

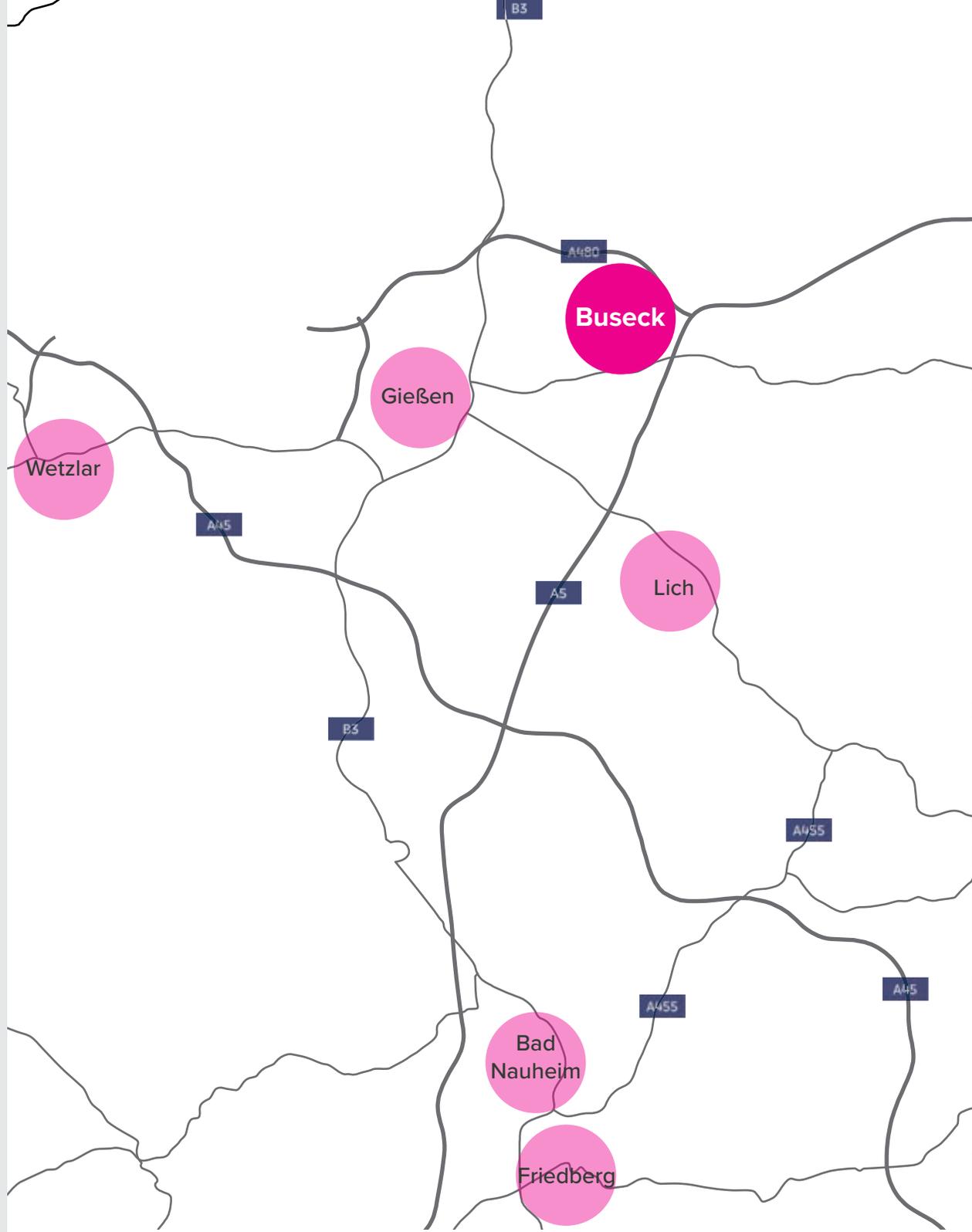
## Lage

Großen-Buseck kombiniert die Vorzüge einer ruhigen, ländlichen Umgebung mit einer hervorragenden Anbindung und einer gut entwickelten Infrastruktur. Diese ideale Verbindung spricht Menschen an, die das Beste aus beiden Welten suchen und hohe Lebensqualität schätzen.

Die Gemeinde liegt eingebettet in die malerische Landschaft Mittelhessens und befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Gießen. Dadurch bietet Großen-Buseck die perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe. Die günstige Anbindung an Autobahnen und das Schienennetz erleichtert sowohl den Berufsverkehr als auch Ausflüge in die umliegenden Städte.

Die vielfältige Infrastruktur der Gemeinde deckt sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens ab, mit leicht erreichbaren Supermärkten, Fachgeschäften und Dienstleistern. Zudem punktet Großen-Buseck mit einer ausgezeichneten Auswahl an Bildungseinrichtungen, von Kindergärten bis hin zu weiterführenden Schulen, was die Gemeinde besonders attraktiv für Familien macht.

Für Natur- und Sportbegeisterte bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Parks, Radwege und Wanderpfade laden zu Aktivitäten im Freien ein. Vereine und kulturelle Veranstaltungen sorgen für ein lebendiges Gemeinschaftsleben und bieten Möglichkeiten zur Integration und Teilnahme.



Freiflächenplan

PkW-Stellplatz ab 10.900 €  
PkW-Stellplatz überdacht ab 15.900 €



Bonnhoferstraße 44

## Ansichten



Osten



Westen



**Norden**



**Süden**

## Ausstattung

Qualität: gehoben

- \_Terrassen/Balkone/Dachterrassen/Gartenanteil im Erdgeschoss
- \_3 - fach verglaste Kunststofffenster
- \_elektrische Rollläden
- \_Fußbodenheizung
- \_PKW - Außenstellplätze
- \_Dachbegrünung
- \_Photovoltaikanlage
- \_Personenaufzug
- \_moderne und sichere Haus - und Wohnungstüren
- \_barrierefrei und rollstuhlgerecht
- \_hochwertiges Echtholzparkett
- \_zeitgemäße Wand - und Bodenfliesen
- \_Gegensprechanlage
- \_Einzelraumthermostate
- \_Erd - und Fernwärme
- \_moderne Sanitärgegenstände
- \_E - Ladesäulen (auf Wunsch)
- \_Tageslichtbadezimmer (teilweise)
- \_Fahrradabstellplätze
- \_zusätzliche Abstellräume (teilweise)





# Haus A

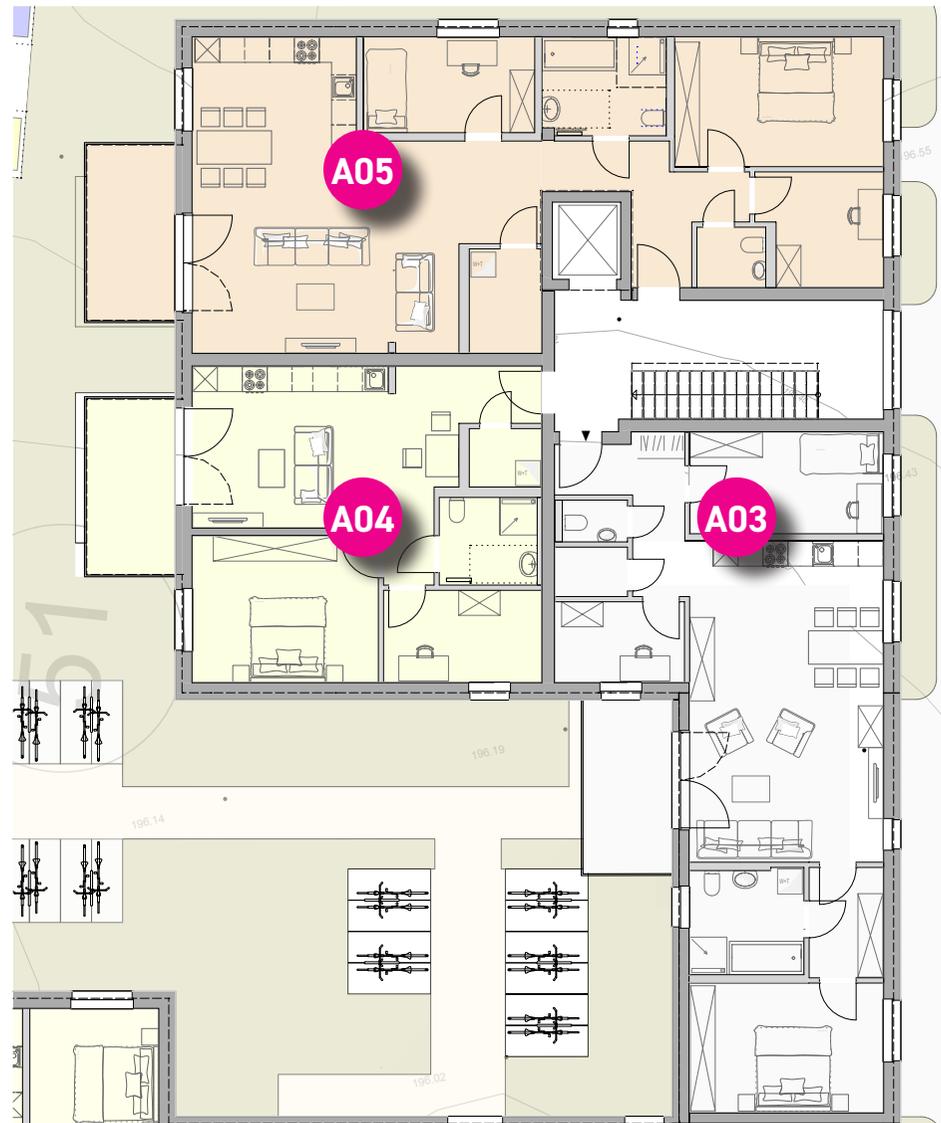
### Haus A - Erdgeschoss



Wohnung A01, 64m<sup>2</sup>  
Wohnung A02, 64m<sup>2</sup>

269.900 €  
269.900 €

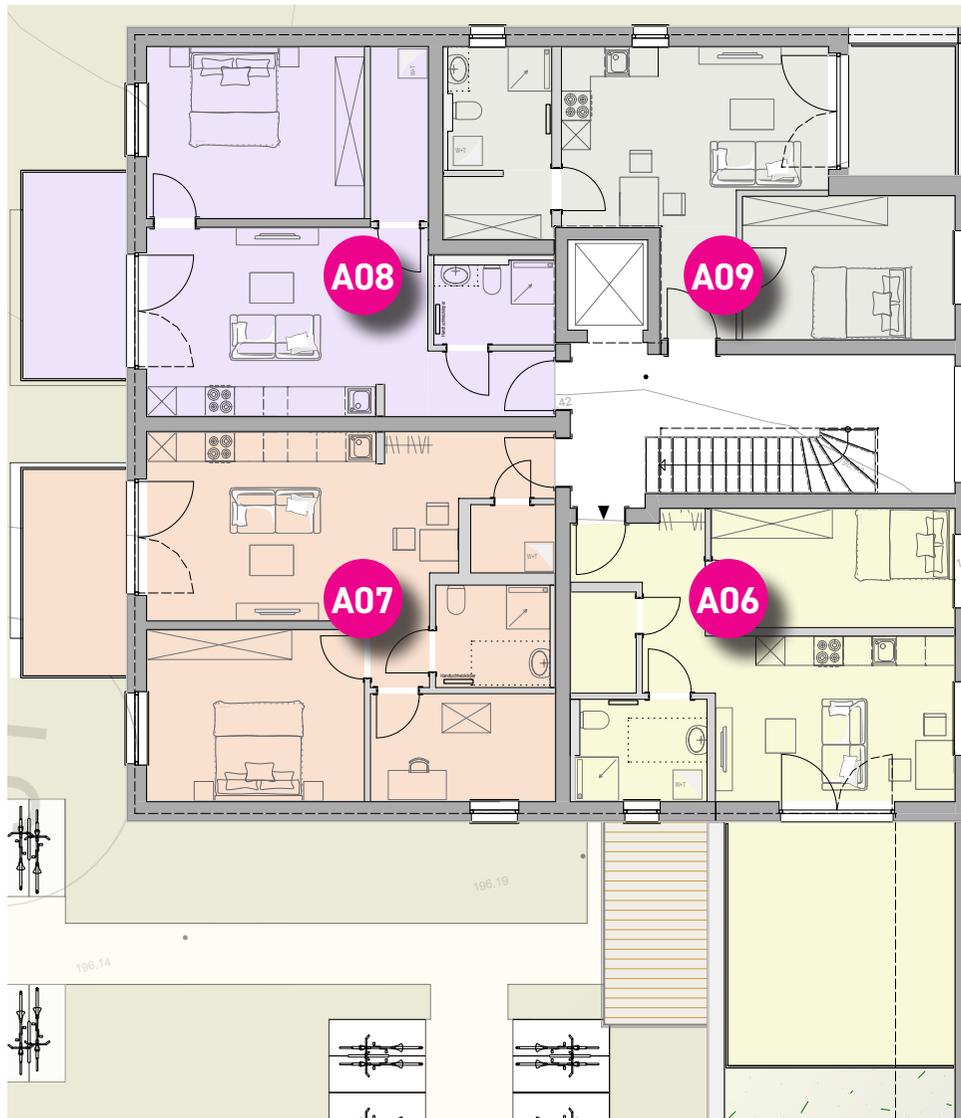
## Haus A - 1. Obergeschoss



Wohnung A03, 93m<sup>2</sup>  
Wohnung A04, 63m<sup>2</sup>  
Wohnung A05, 107m<sup>2</sup>

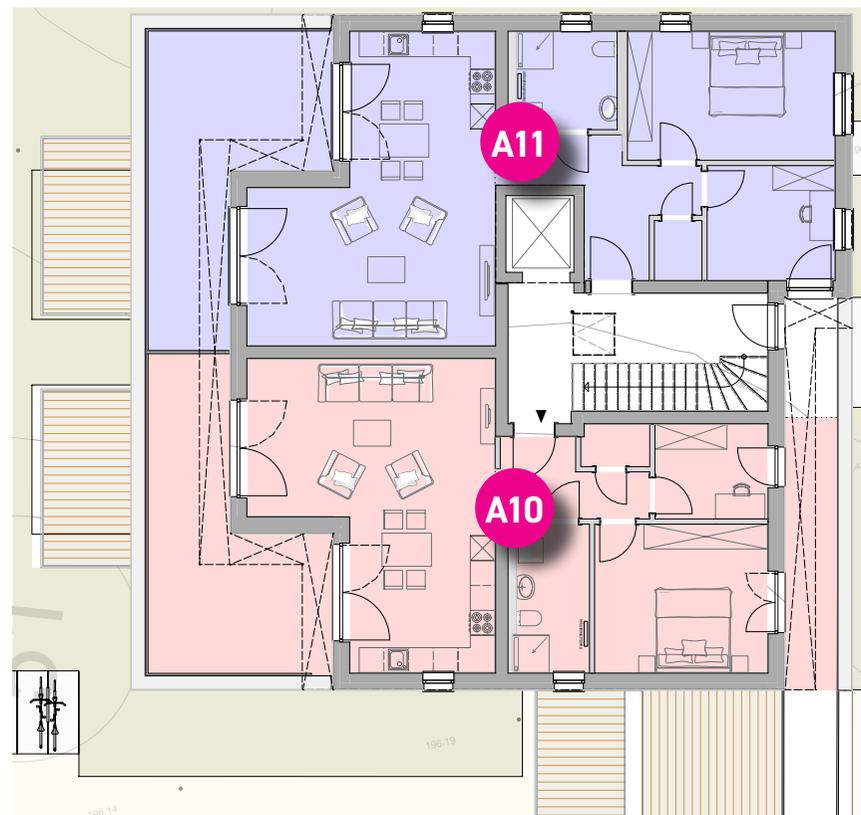
385.900 €  
269.900€  
445.900€

## Haus A - 2. Obergeschoss



Wohnung A06, 56m <sup>2</sup>	245.900 €
Wohnung A07, 64m <sup>2</sup>	279.900 €
Wohnung A08, 55m <sup>2</sup>	239.900 €
Wohnung A09, 47m <sup>2</sup>	205.900 €

## Haus A - Dachgeschoss



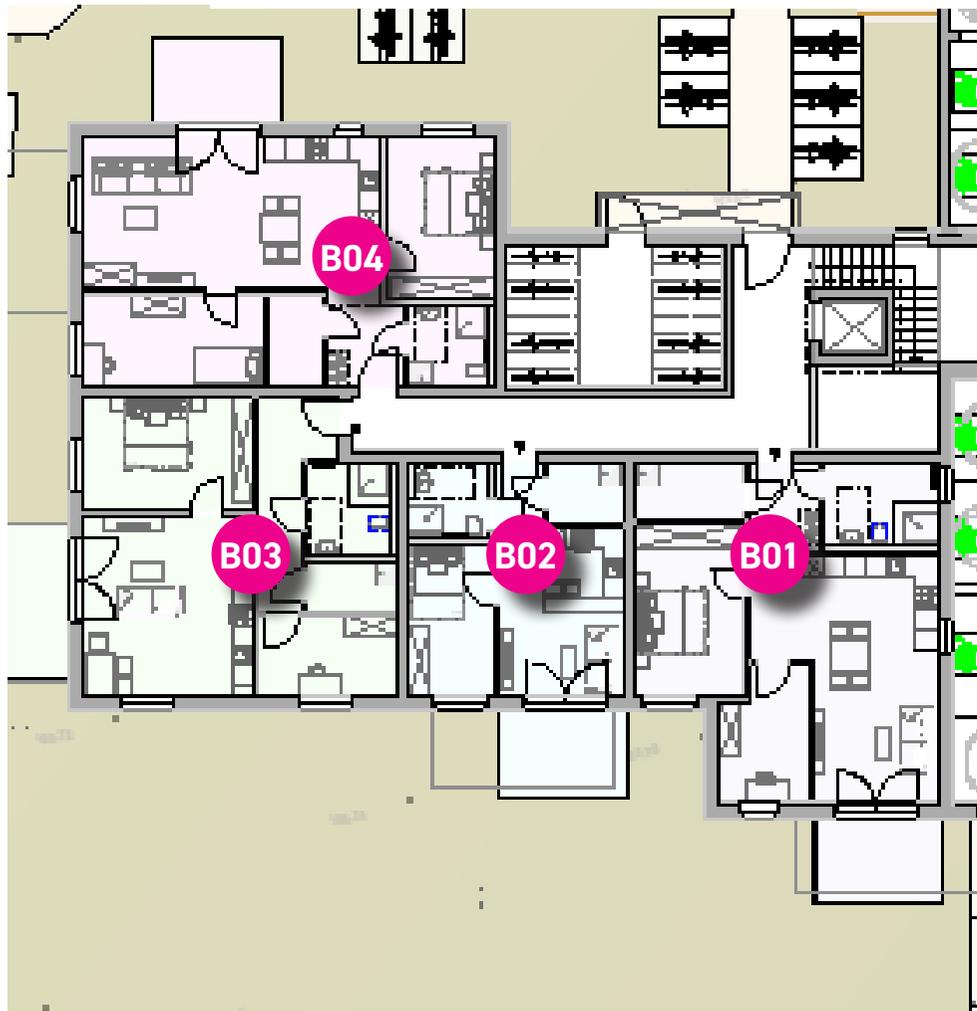
Wohnung A10, 88m<sup>2</sup>  
Wohnung A11, 89m<sup>2</sup>

392.900 €  
399.900 €



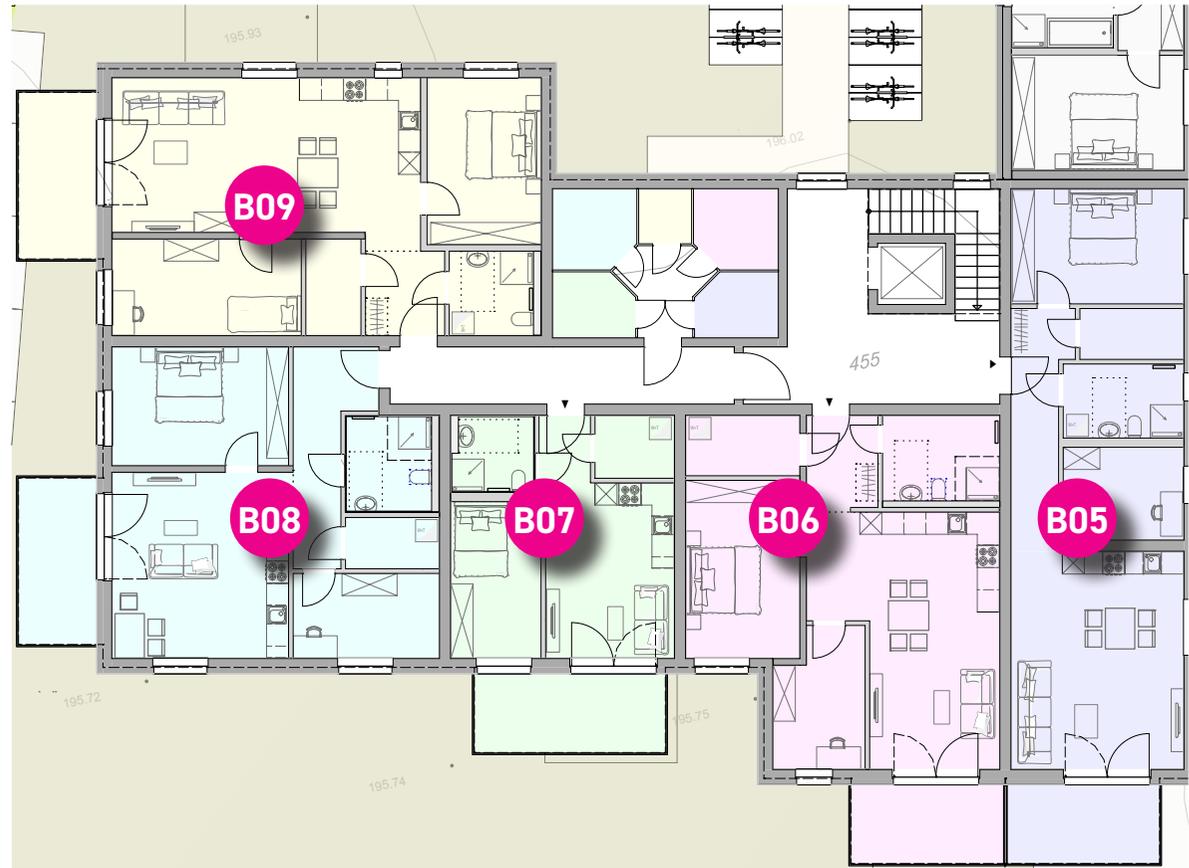
# Haus B

## Haus B - Erdgeschoss



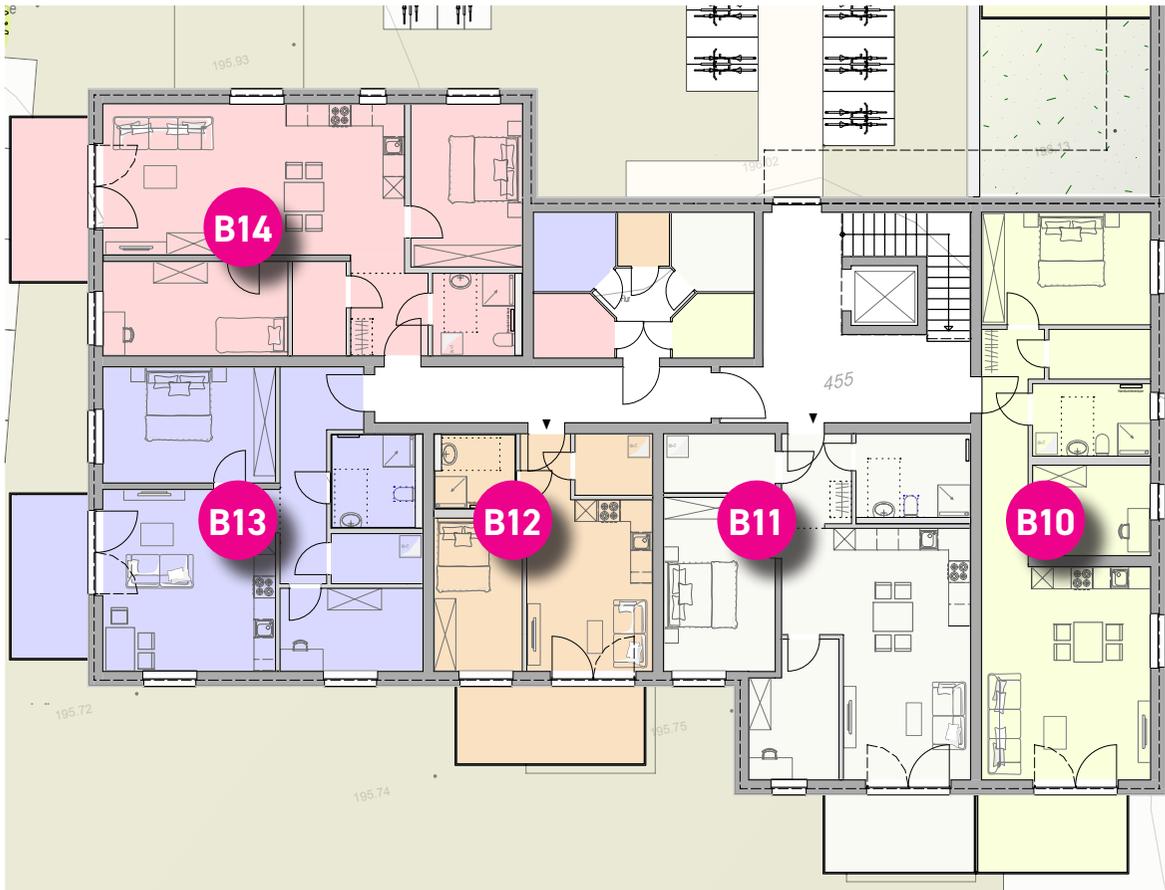
Wohnung B01, 75m <sup>2</sup>	309.900 €
Wohnung B02, 42m <sup>2</sup>	179.900 €
Wohnung B03, 72m <sup>2</sup>	299.900 €
Wohnung B04, 85m <sup>2</sup>	349.900 €

## Haus B - Erdgeschoss



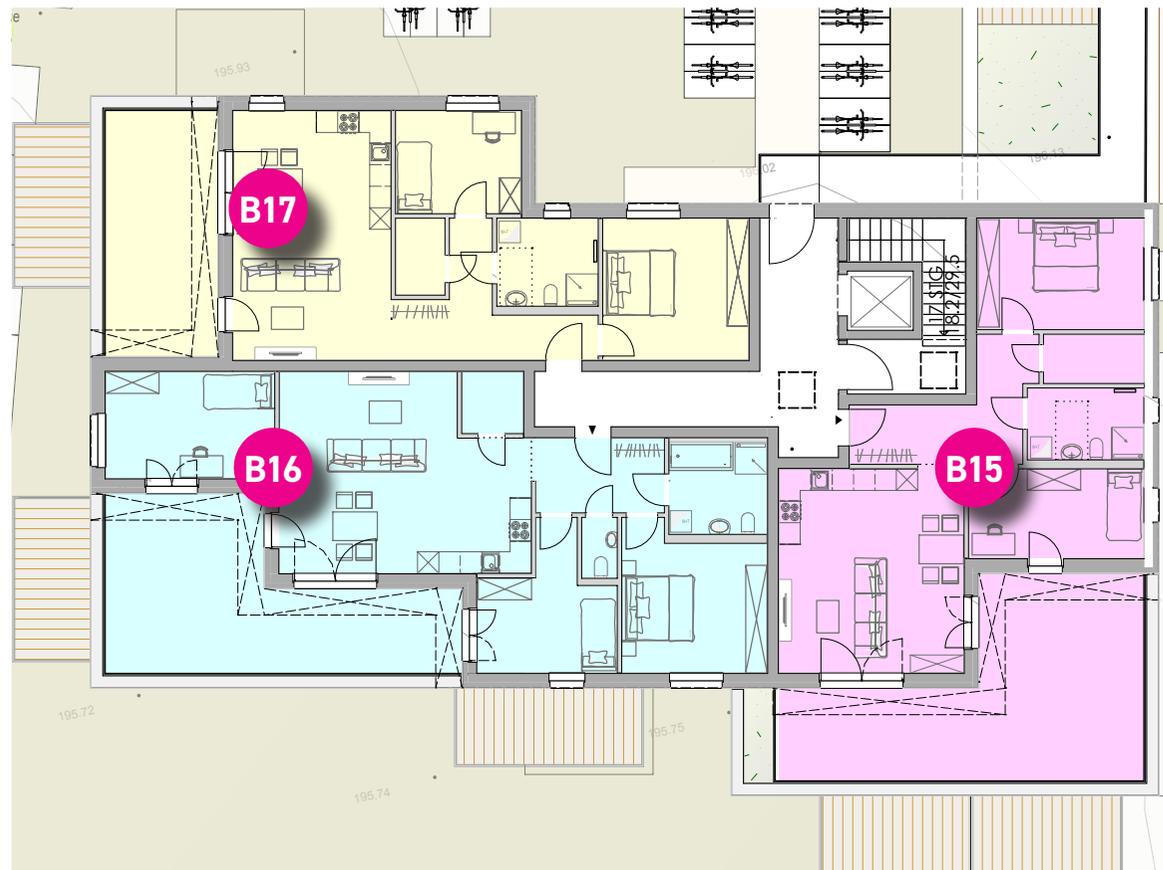
Wohnung B05, 74m <sup>2</sup>	318.900 €
Wohnung B06, 75m <sup>2</sup>	319.900 €
Wohnung B07, 43m <sup>2</sup>	192.900 €
Wohnung B08, 73m <sup>2</sup>	309.900 €
Wohnung B09, 82m <sup>2</sup>	349.900 €

## Haus B - 2. Obergeschoss

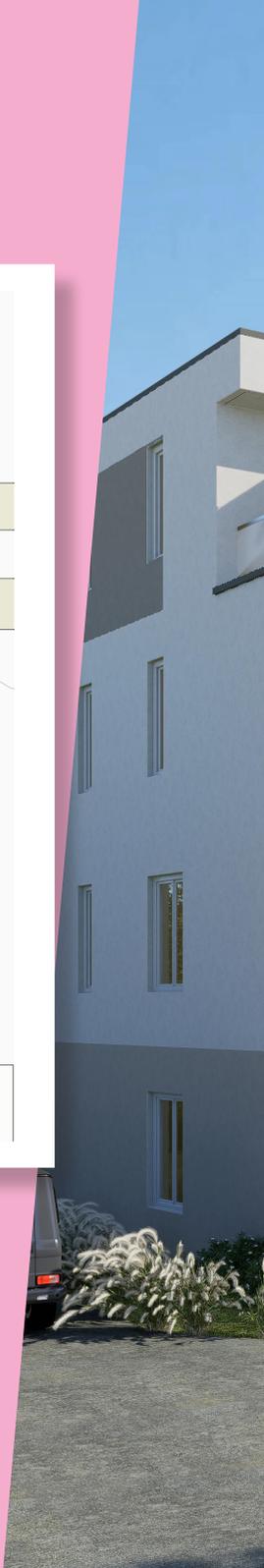


Wohnung B10, 74m <sup>2</sup>	324.900 €
Wohnung B11, 75m <sup>2</sup>	329.900 €
Wohnung B12, 42m <sup>2</sup>	195.900 €
Wohnung B13, 72m <sup>2</sup>	317.900 €
Wohnung B14, 85m <sup>2</sup>	356.900 €

## Haus B - Dachgeschoss



Wohnung B15, 99m <sup>2</sup>	449.900 €
Wohnung B16, 115m <sup>2</sup>	510.900 €
Wohnung B17, 89m <sup>2</sup>	399.900 €





# Sprechen Sie uns an!

Bei Fragen und Anregungen haben wir jederzeit ein offenes Ohr  
und freuen uns jederzeit auf ein persönliches Gespräch.

Weitere und aktuelle Informationen zum Projekt finden Sie jederzeit  
unter: [www.iwes24.de/buseck](http://www.iwes24.de/buseck)



# Notizen



folgen Sie uns auch auf facebook & instagram: @iwes.gruppe



**I.W.E.S. Gruppe**  
Grünberger Straße 23  
DE - 35390 Gießen

Telefon: +49 641 966 07 66  
Mail: [info@iwes24.de](mailto:info@iwes24.de)

