

MODERN-SICHER-KOMFORTABEL

Bauunternehmen
Dinger
Leistungsstark mit Tradition

Leben im Zentrum von Korbach



www.dingerbau.de



Die exklusive Wohnanlage befindet sich in der begehrten Stadt Korbach, nur wenige Gehminuten von der charmanten Altstadt entfernt. Die zentrale Lage verbindet ruhiges Wohnen mit der Nähe zu allem, was das städtische Leben zu bieten hat. Direkt vor der Haustür haben die Bewohner die Wahl, durch die historische Altstadt zu flanieren oder die lebendige Fußgängerzone zu besuchen, die für Abwechslung sorgt. Diese Umgebung ist ideal für Menschen, die das Beste aus Natur und städtischem Flair schätzen.

Korbach ist bekannt für seine historische Altstadt und die gute Erreichbarkeit vieler Sehenswürdigkeiten und Freizeitmöglichkeiten. Der nahe Twistesee und Erdersee lädt zudem zu Ausflügen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Dank der hervorragenden Infrastruktur sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Einkaufsmöglichkeiten über Ärzte bis hin zu Apotheken – bequem und schnell erreichbar. Diese Lage bietet somit nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch ein angenehmes Umfeld, das den Bedürfnissen der Bewohner gerecht wird.

Dank der ausgezeichneten Anbindung über die Bundesstraßen 450 und 252 sowie die nahegelegene Autobahn A44 sind die Städte Kassel und Marburg sowie das umliegende Waldecker Land schnell erreichbar. Korbach selbst bietet einen gut angebundenen Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen nach Kassel, und der ICE-Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe, nur etwa 50 Minuten entfernt, ermöglicht direkte Verbindungen zu vielen deutschen Großstädten wie Berlin, Frankfurt und Hamburg. So ist das überregionale Bahnnetz ebenfalls optimal zugänglich.





Diese hochwertige Wohnanlage in zentraler Lage von Korbach vereint modernen Wohnkomfort und erstklassige Ausstattung. Das Gebäude umfasst 8 individuell gestaltete Eigentumswohnungen, die entweder ca. 57 m² oder ca. 107 m² bieten und barrierearm gestaltet sind. Die unterschiedlichen Grundrisse ermöglichen es den zukünftigen Bewohnern, eine Wohnung zu wählen, die ihren Bedürfnissen gerecht wird.

Besonderer Wert wurde auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz gelegt: Das Haus wird in Massivbauweise errichtet und erfüllt hohe Standards, die nicht nur gut für die Umwelt sind, sondern auch dazu beitragen, die Nebenkosten niedrig zu halten. Alle Wohneinheiten sind mit elektrischen Rollläden und einer modernen Lüftungsanlage ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgen und den Komfort im Alltag erhöhen.

Die Wohnräume sind hell und offen gestaltet, wodurch eine freundliche und einladende Atmosphäre entsteht. Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon oder eine Terrasse, die als private Rückzugsorte dienen und den Blick auf die Umgebung freigeben – ideal für entspannte Momente im Freien.

Die Anlage bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern: Ein Abstellraum im Keller, Parkplätze im Außenbereich und ein Aufzug im Haus ermöglichen einen bequemen und sicheren Zugang zu allen Etagen. Die durchdachte Planung und die zentrale Lage sorgen dafür, dass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs nur einen kurzen Fußweg entfernt sind. Die robuste und massive Bauweise macht das Objekt zu einem Ort, an dem man entspannt und sorgenfrei das Leben genießen kann.

Das Projekt im Überblick

- Energieeffizienter KfW-55-Standard
- Helle Räume mit großen Fensterflächen
- Wohnflächen 57 m² oder 107 m²
- Durchdachte Grundrisslösungen für hohen Wohnkomfort
- Elektrische Rollläden in allen Räumen



FUNKTIONALITÄT UND KOMFORT BIS INS DETAIL

In jeder Wohnung dieser exklusiven Wohnanlage finden die Bewohner durchdachte Grundrisse und funktionale Ausstattung, die sich perfekt an individuelle Bedürfnisse anpassen. Die Wohnräume sind großzügig geschnitten und durch die großen Fensterflächen lichtdurchflutet, was eine helle und freundliche Atmosphäre schafft. Die kleine Wohnung mit 2 Zimmern und die große Wohnung mit 4 Zimmern – jede Einheit ist so gestaltet, dass sie Komfort und Funktionalität im Alltag integriert.

Eine Besonderheit dieser Wohnanlage ist die komfortable Erreichbarkeit aller Wohnungen: Mit nur wenigen Schritten erreichen die Bewohner von jeder Wohnung aus den geräumigen Aufzug. Dieser sorgt für einen bequemen und sicheren Zugang zu allen Etagen (inkl. Keller) und erleichtert den Alltag erheblich. Die Terrassen und Balkone bieten zusätzlich Privatsphäre und erweitern den Wohnraum nach draußen. Sie sind groß genug, um dort Sitzgelegenheiten einzurichten – ein privater Rückzugsort inmitten eines harmonischen Umfelds.

WOHNQUALITÄT FÜR HEUTE UND MORGEN

Diese Wohnanlage verbindet modernste Energieeffizienz mit einer robusten Bauweise, die auf Langlebigkeit, Sicherheit und Qualität ausgelegt ist. Die gesamte Anlage erfüllt hohe Standards, die eine nachhaltige Energienutzung gewährleisten und die Nebenkosten dauerhaft niedrig halten. Eine zukunftsweisende Investition, die den Eigentümern langfristige Wertstabilität und Sicherheit bietet.

Neben der Energieeffizienz legt die Planung besonderen Wert auf barrierearmen Komfort. Alle Etagen sind über einen geräumigen Aufzug erreichbar, der einen sicheren und bequemen Zugang zu den Wohnungen sowie zum Kellerbereich bietet. Diese besondere Ausstattung kommt insbesondere der Zielgruppe zugute, die Wert auf Zugänglichkeit und Unabhängigkeit im Alltag legt.



Das Projekt im Überblick

- Private PKW Stellplätze
- Barrierearm bzw. barrierefreier Zugang zur Wohnung
- Aufzug zu allen Etagen
- Baujahr: 2027, zentrale Lage in Korbach
- Individuell steuerbares Lüftungssystem in jeder Wohnung



Wohnungen

VERFÜGBARKEIT DER WOHNHEIMEN

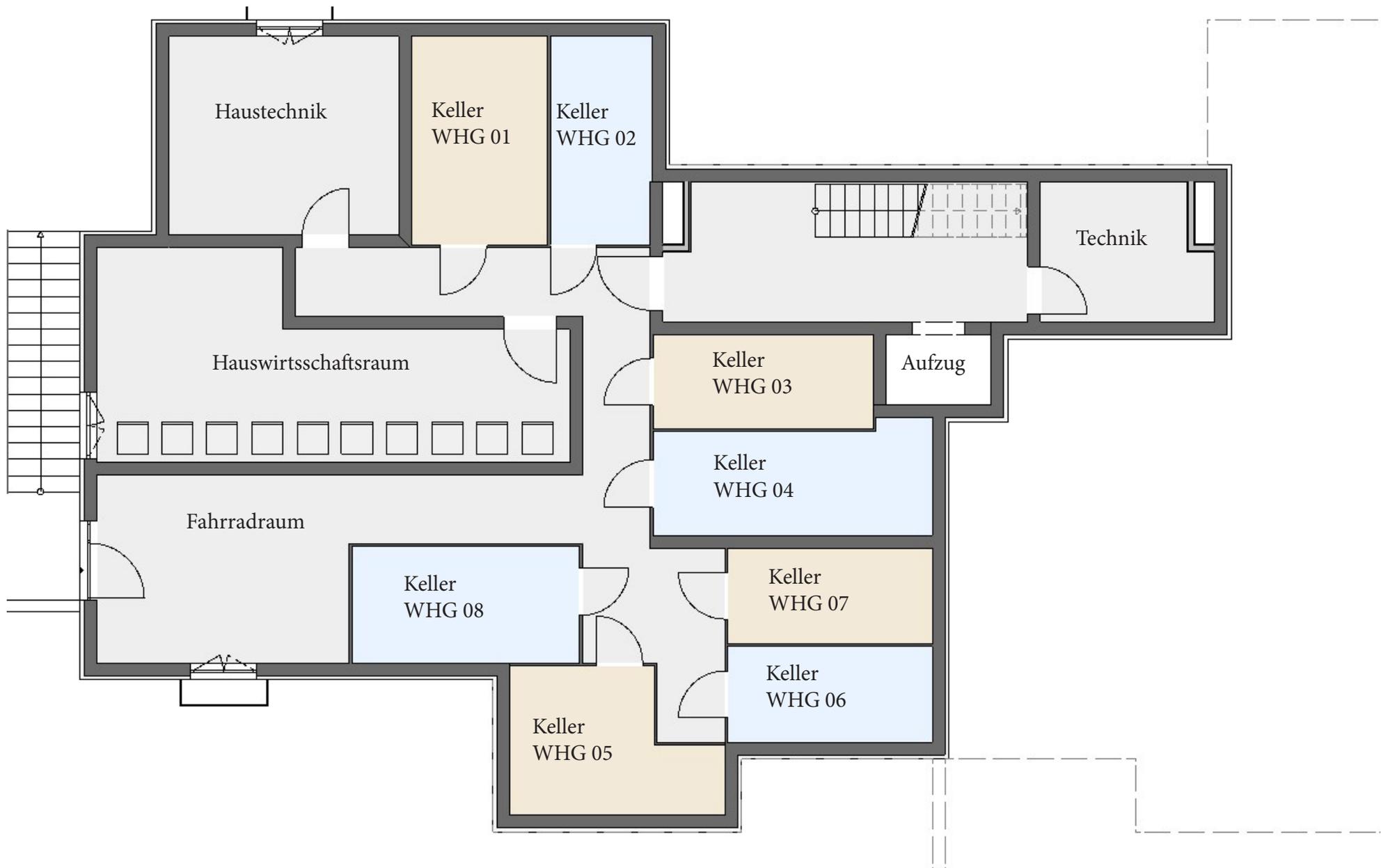
Unsere exklusive Wohnanlage umfasst 8 individuell gestaltete Eigentumswohnungen, die modernen Komfort und hochwertige Ausstattung vereinen. Im Folgenden finden Sie eine Übersicht über die Verfügbarkeit der Wohnungen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich eine der noch verfügbaren Wohnungen in dieser begehrten Lage von Korbach zu sichern und erleben Sie erstklassigen Wohnkomfort in zentraler und ruhiger Umgebung.

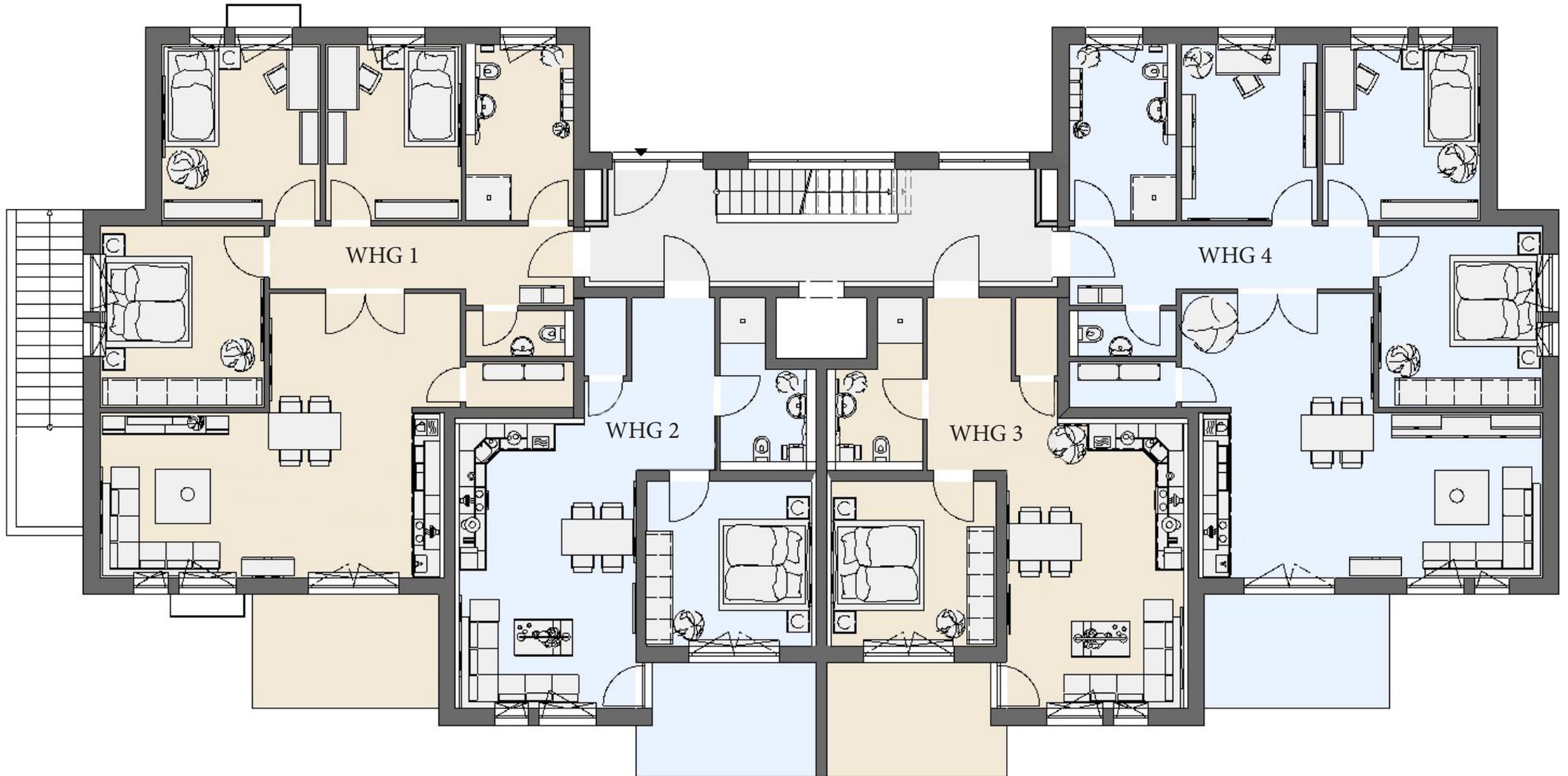
Auf den folgenden Seiten finden Sie weitere Details zu den Wohnungen, inklusive Grundrissen, Raumgrößen und einer inspirierenden Beispieleinrichtung.

Wohnung Nr. 1 - 526.995 €	frei
Wohnung Nr. 2 - 289.100 €	frei
Wohnung Nr. 3 - 289.100 €	frei
Wohnung Nr. 4	verkauft
Wohnung Nr. 5 - 526.995 €	frei
Wohnung Nr. 6 - 289.100 €	frei
Wohnung Nr. 7 - 289.100 €	frei
Wohnung Nr. 8	verkauft

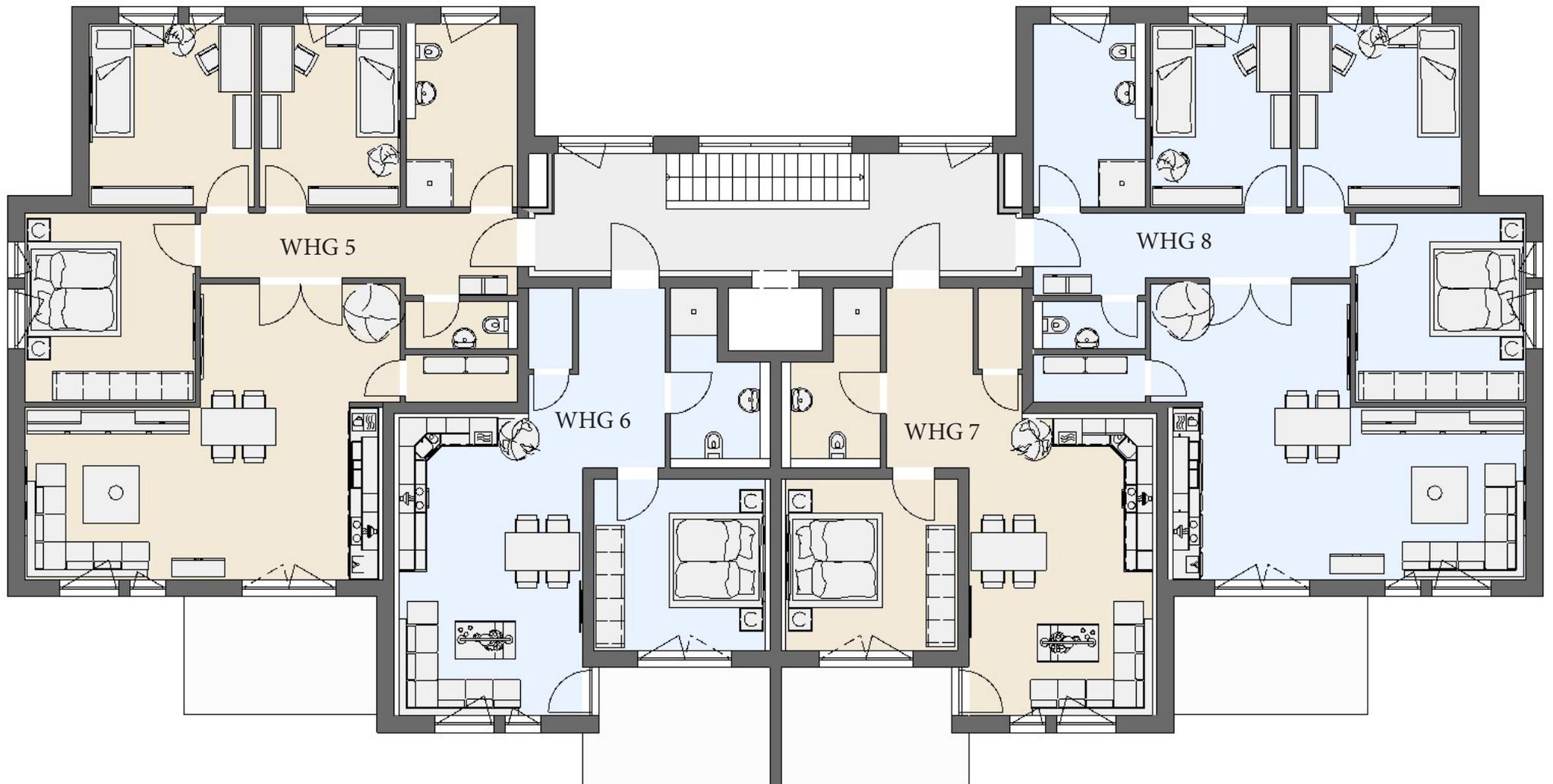
Grundriss - Keller



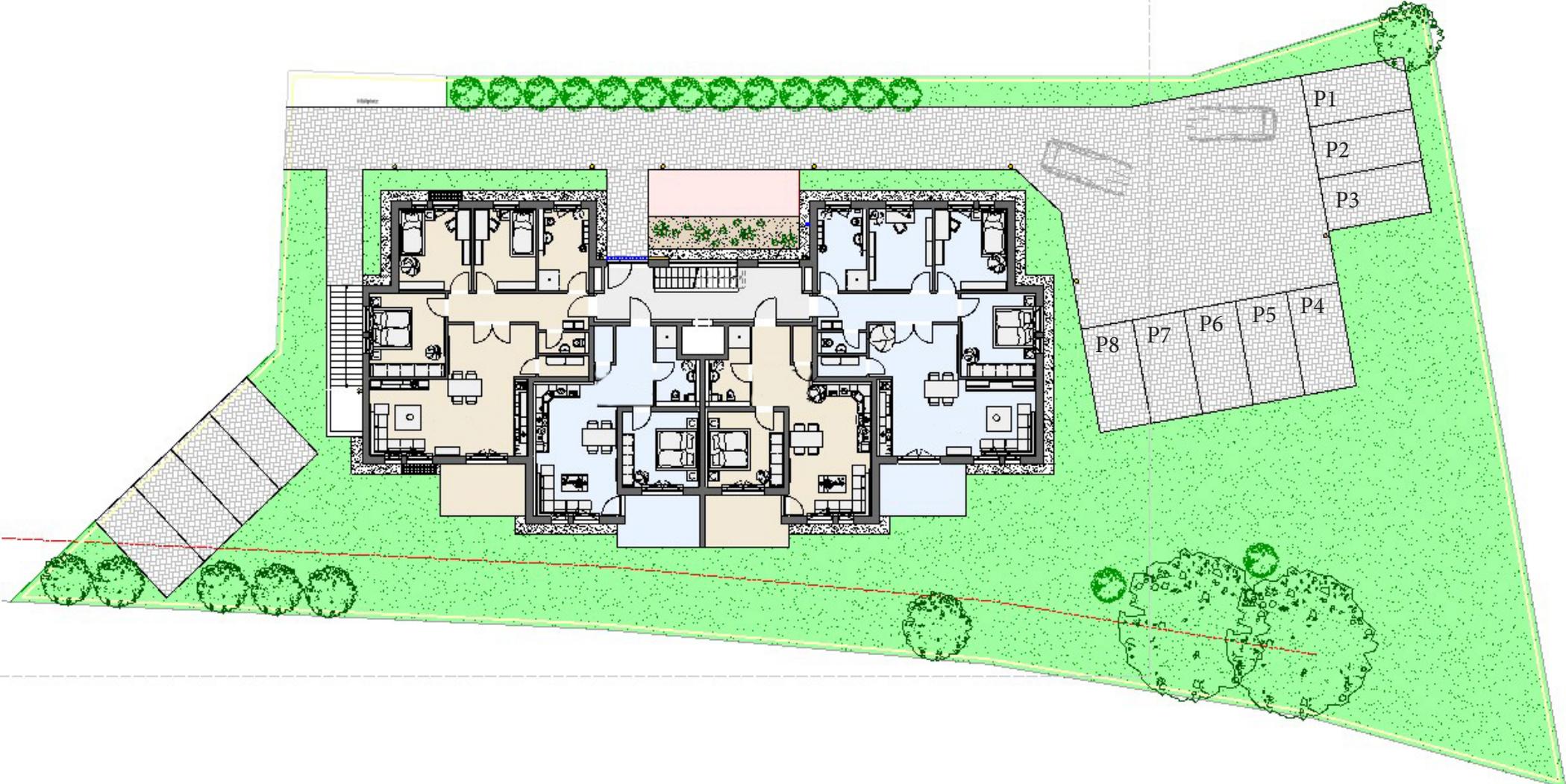
Grundriss - Erdgeschoss



Grundriss - Obergeschoss



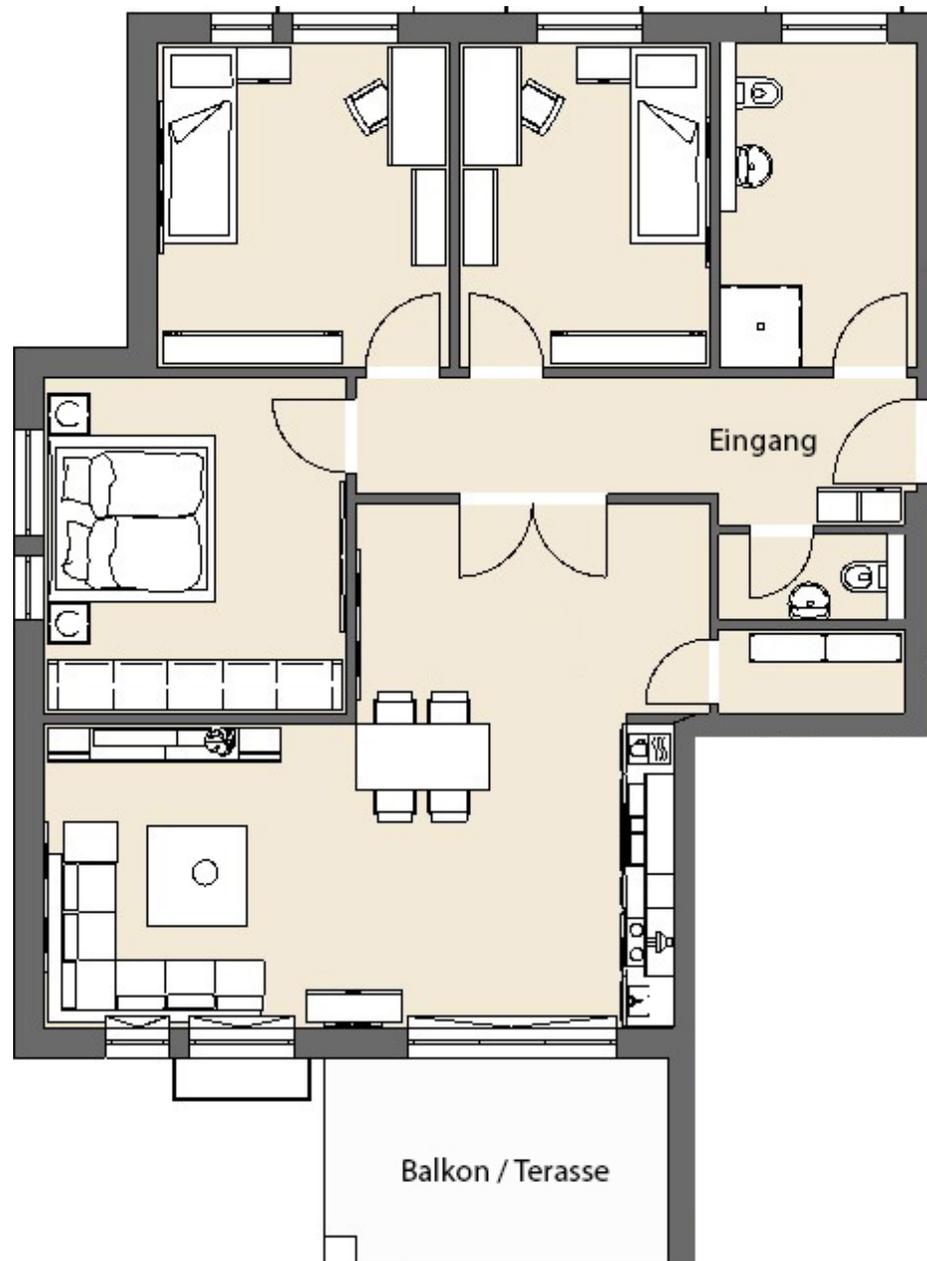
Grundriss mit Lageplan



3D Außenansichten



WOHNUNG 1 & 5



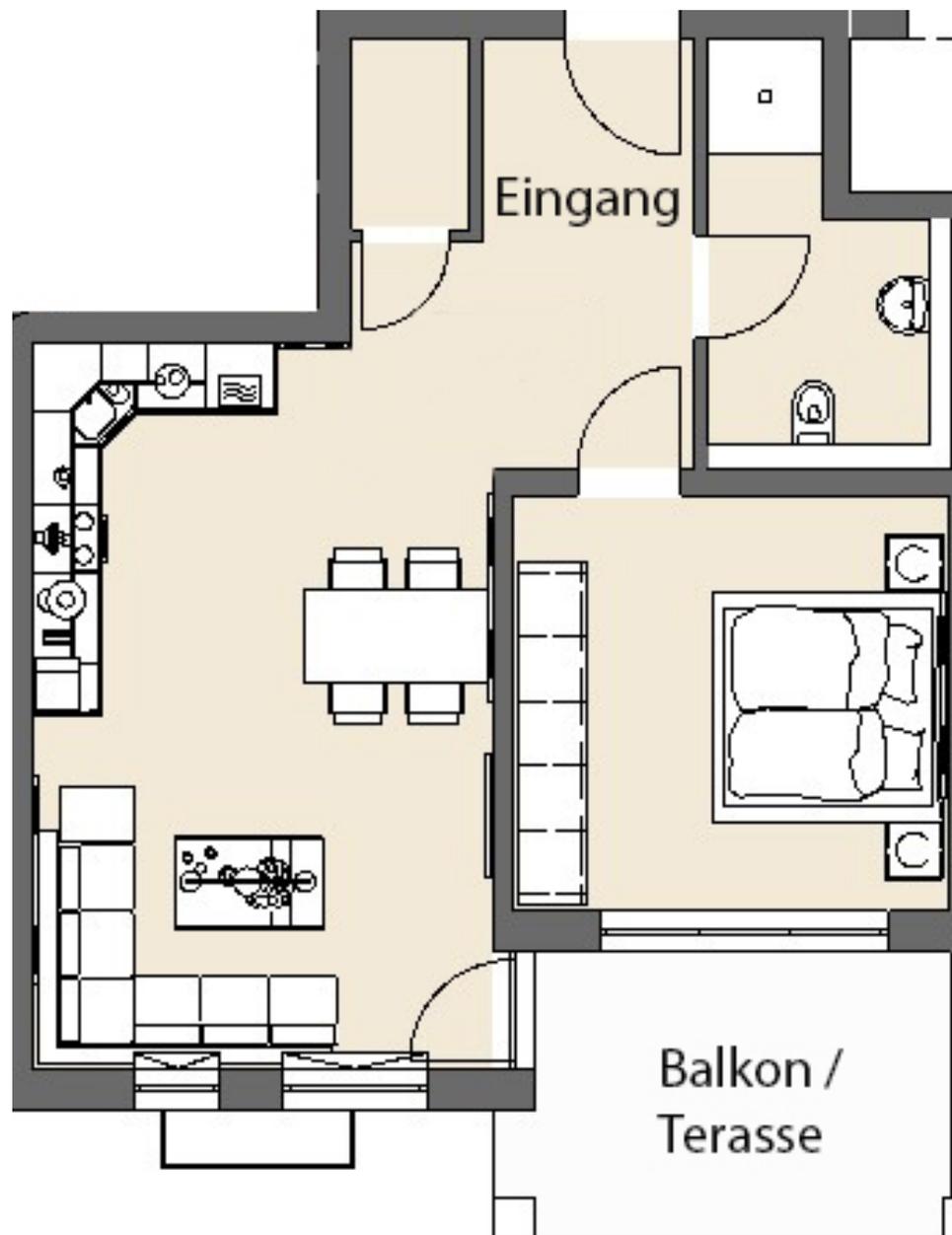
WOHNUNG 1 & 5



Eingang / Flur	ca. 10,16 m ²
Abstellraum	ca. 02,39 m ²
WC	ca. 02,39 m ²
Zimmer 1	ca. 11,58 m ²
Zimmer 2	ca. 13,50 m ²
Schlafzimmer	ca. 14,43 m ²
Bad	ca. 08,78 m ²
Wohnküche	ca. 38,05 m ²
Balkon (50% angerechnet)	ca. 10,31 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 106,38 m²



WOHNUNG 2 & 6



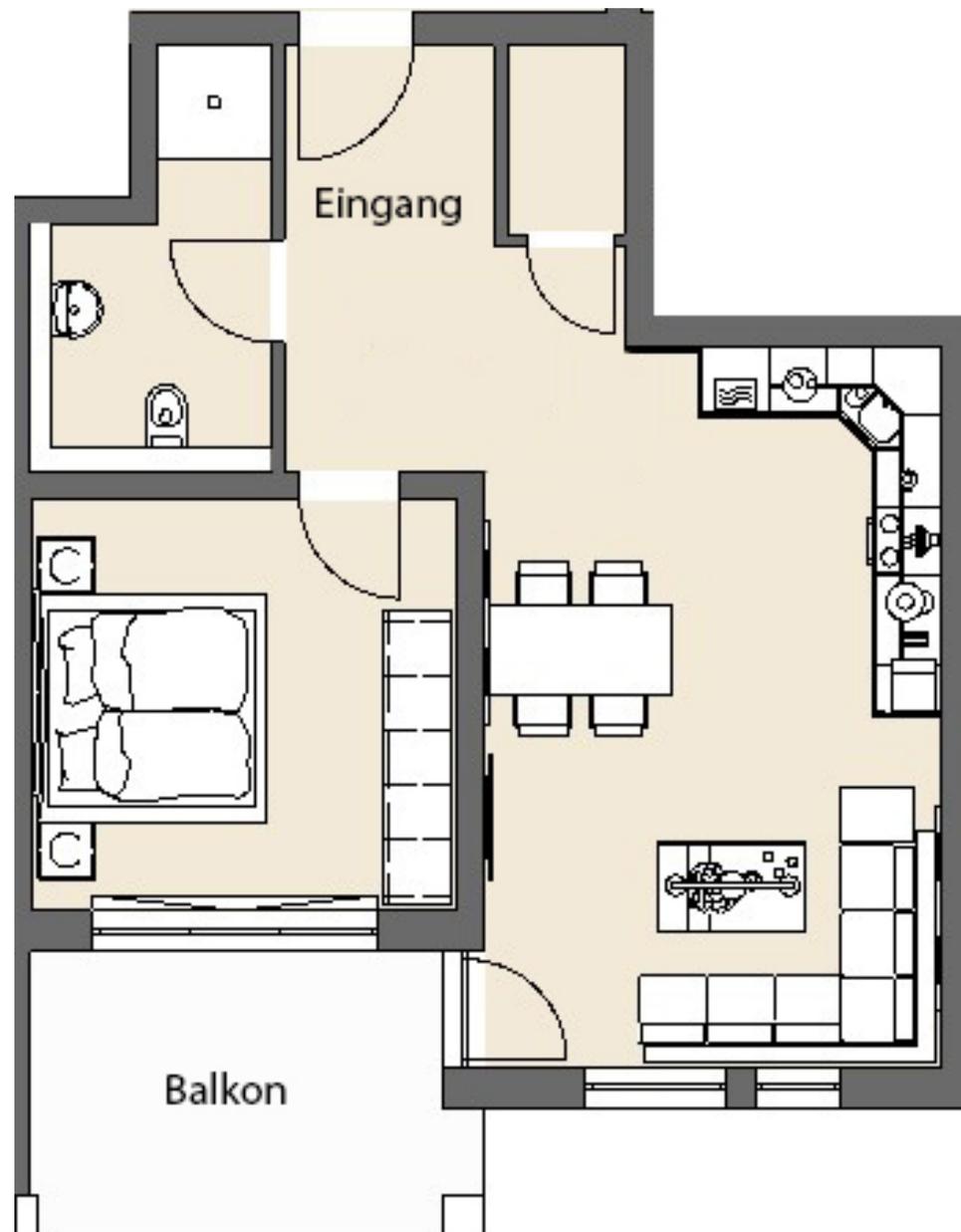
WOHNUNG 2 & 6



Eingang / Flur	ca. 08,99 m ²
Schlafen	ca. 13,13 m ²
Abstellraum	ca. 01,59 m ²
Bad	ca. 05,42 m ²
Wohnküche	ca. 23,15 m ²
Balkon (50% angerechnet)	ca. 09,50 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 57,03 m²



WOHNUNG 3 & 7



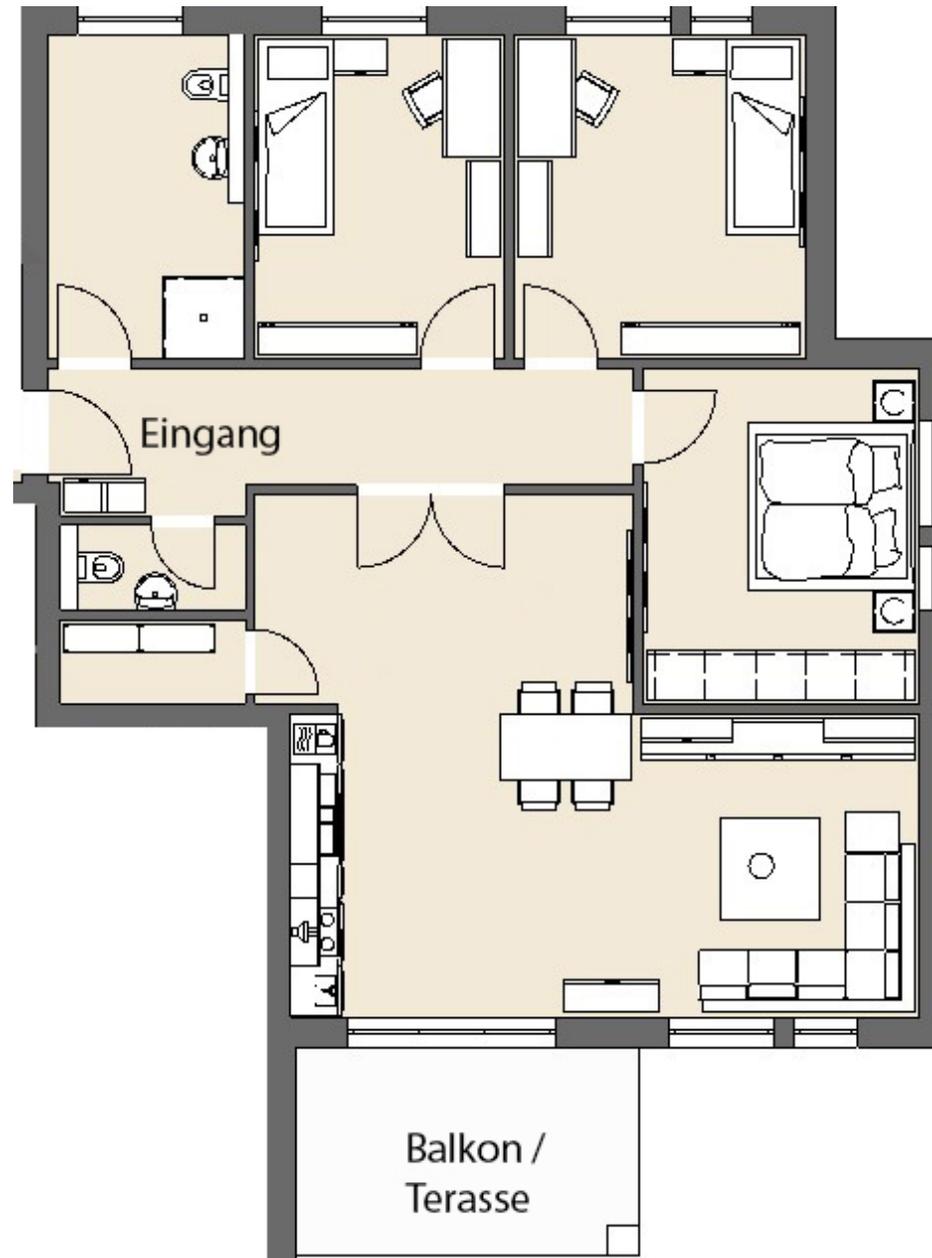
WOHNUNG 3 & 7



Eingang / Flur	ca. 08,99 m ²
Schlafen	ca. 13,13 m ²
Abstellraum	ca. 01,59 m ²
Bad	ca. 05,42 m ²
Wohnküche	ca. 23,16 m ²
Balkon (50% angerechnet)	ca. 09,50 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 57,03 m²



WOHNUNG 4 & 8



WOHNUNG 4 & 8



Eingang / Flur	ca. 10,16 m ²
Abstellraum	ca. 02,39 m ²
WC	ca. 02,39 m ²
Zimmer 1	ca. 11,58 m ²
Zimmer 2	ca. 13,50 m ²
Schlafzimmer	ca. 14,43 m ²
Bad	ca. 08,78 m ²
Wohnküche	ca. 38,05 m ²
Balkon (50% angerechnet)	ca. 10,31 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 106,38 m²



Objektangaben

Landkreis	Waldeck - Frankenberg
Gemarkung	Korbach
Straße	Friedrich-Eigenbrod-Straße 8
Flur	1
Flurstück	501/2
Eigentumswohnungen	8
Terrassen- oder Balkonnutzung	Ja
Stellplatznutzung	Privater Parkplatz
Aufzüge	1
Baujahr	2026 / 2027
Bauweise	Massiv

Energiewerte

- Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis
- Endenergieverbrauch: folgt
- Wesentlicher Energieträger: Strom / Mix
- Baujahr des Gebäudes: 2025 / 2026
- Energieeffizienzklasse: A

Bau- & öffentliches Recht

Altlasten	keine Eintragungen
Baulasten	keine Eintragungen

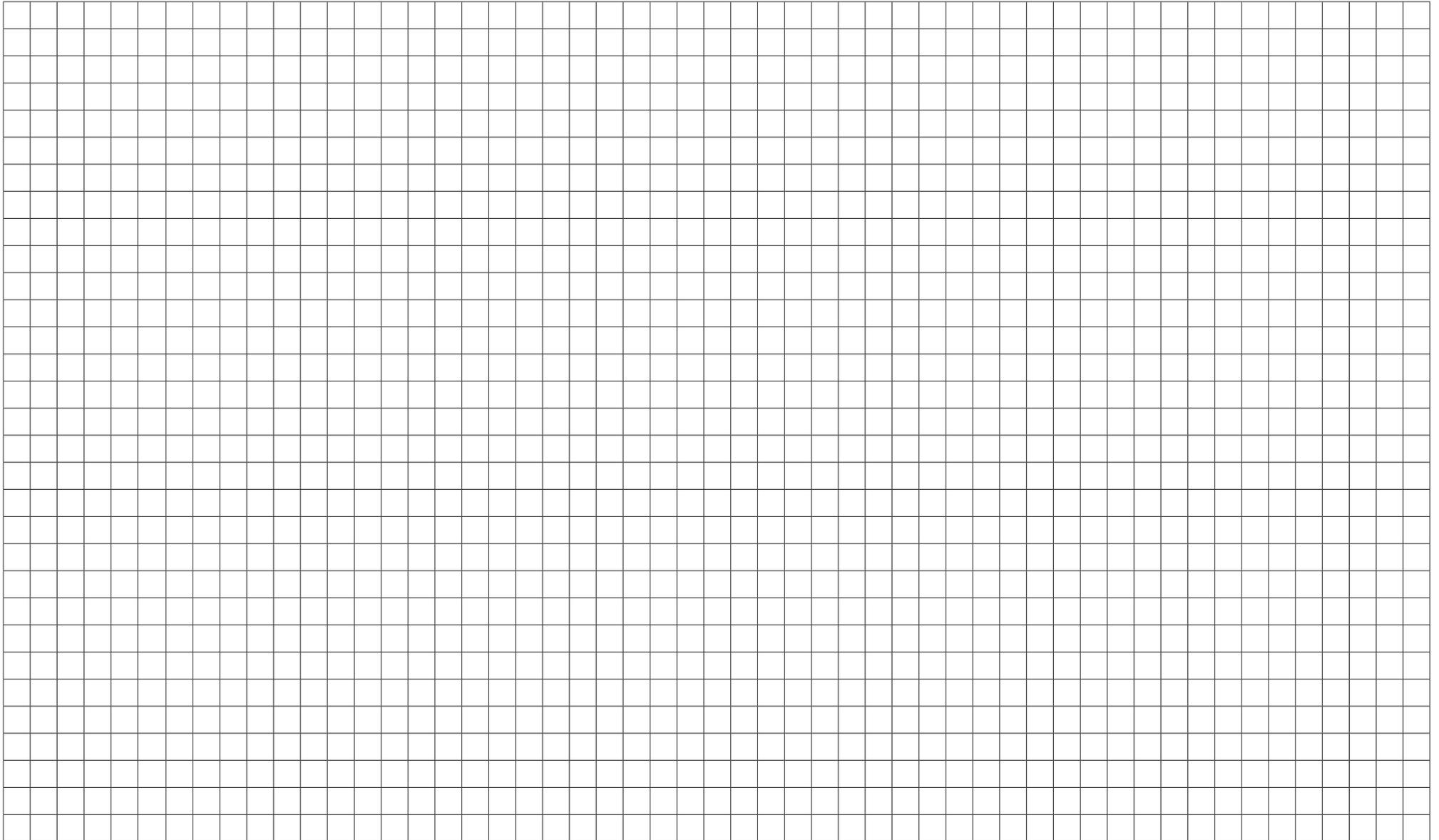
Bitte beachten Sie, dass es sich bei dieser Immobilie um ein sich im Bau befindendes Neubauprojekt handelt, bei dem noch Anpassungen im Bauverlauf möglich sind. Bei der individuellen Bemusterung haben Sie die Möglichkeit, Ihre Wohnung nach Ihren Wünschen auszustatten – von der Auswahl der Bodenbeläge und Wandgestaltung bis hin zur Badeinrichtung, gemäß der Bauleistungsbeschreibung.

Ausstattung

- Baujahr 2026 / 2027
- Bad mit WC und Dusche
- Kellerraum abschließbar
- 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung
- Deckenhöhe zwischen 2,55 m – 2,60 m
- Zentralheizung
- Dezentrale Lüftungsanlage
- BWT Wasseraufbereitungsanlage
- Sondernutzungsrecht Fahrradkeller und Hauswirtschaftsraum
- Fenster mit Sicherheits-, Wärmedämm- und Isolierverglasung
- 12 PKW - Stellplätze
- Flachdach
- Aufzug
- SAT-Anlage
- Gäste-WC (teilweise)
- Elektrische Rollläden
- Schwimmender Estrich
- Fußbodenheizung



NOTIZEN



**HERBERT DINGER GMBH & CO.
BAUUNTERNEHMEN KG**

- 🏠 Holpergrund 19
34474 Diemelstadt - Rhoden
- ☎ 05694 - 332
- 🌐 www.dingerbau.de
- ✉ info@dinger-bauunternehmen.de