

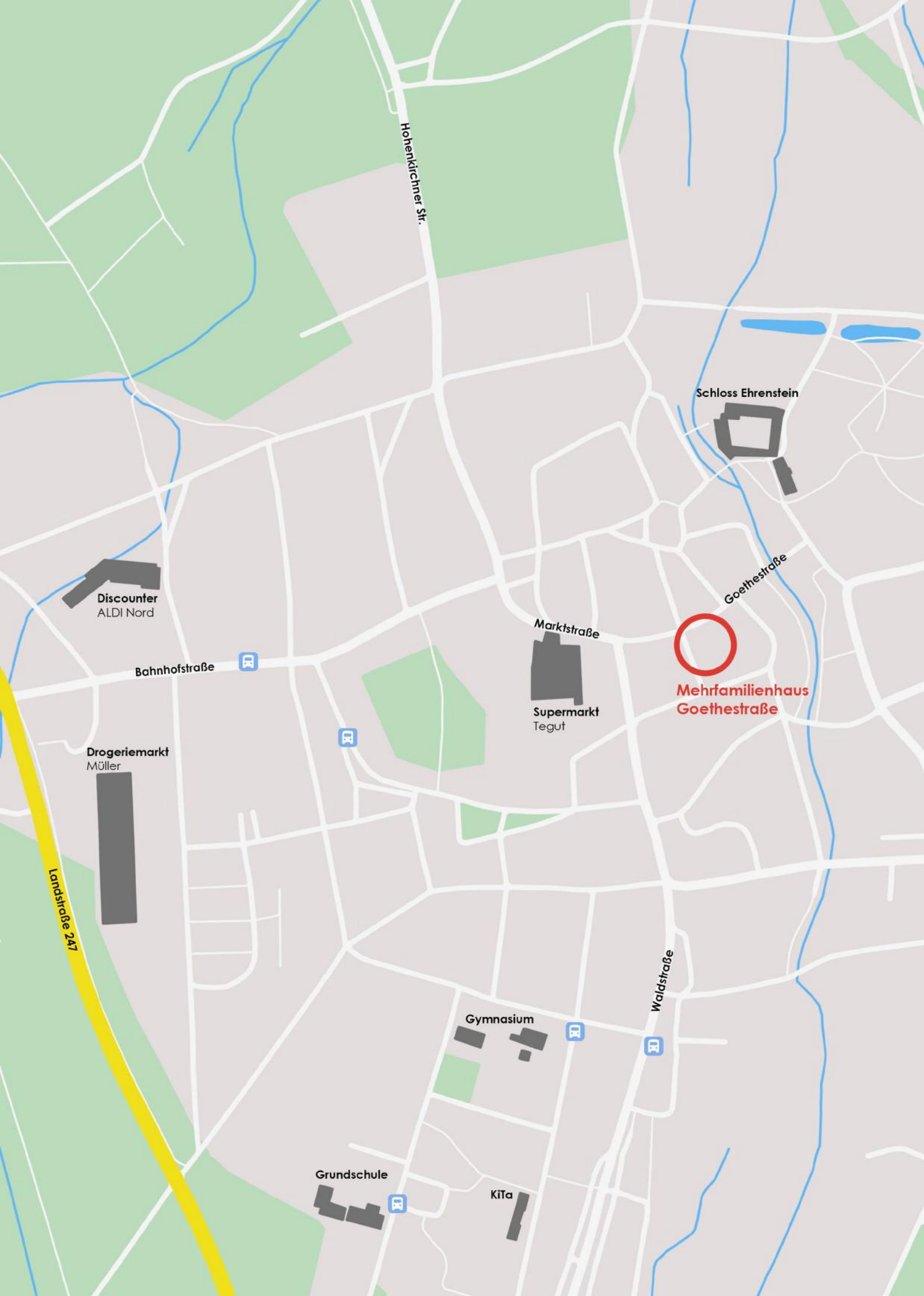


Mehrfamilienhaus Goethestraße

Eigentumswohnungen von 42 m² bis 101 m²

Inhaltsverzeichnis

Lage	4
Beschreibung	5
Immobiliendaten	6
Lageplan	7
Visualisierungen	8
Erdgeschoss	10
1. Obergeschoss	11
2. Obergeschoss	12
Dachgeschoss	13
Wohnungen Haus 1	14
Wohnungen Haus 2	28



Hohenkirchner Str.

Schloss Ehrenstein

Goethestraße

Discounter
ALDI Nord

Bahnhofstraße

Marktstraße

Supermarkt
Tegut

Mehrfamilienhaus
Goethestraße

Drogeriemarkt
Müller

Landstraße 247

Gymnasium

Grundschule

KiTa

Waldstraße

Beschreibung

Die Firma ISB Projekt GmbH aus Bad Hersfeld errichtet in Ohrdruf 32 Eigentumswohnungen mit Größen von ca. 42 qm bis ca. 101 qm. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum von Ohrdruf in der Nähe des Marktplatzes.

Der Gebäudekomplex besteht aus zwei Häusern. Im Innenhof, sowie in fußläufiger Nähe sind PKW und Fahrradstellplätze vorgesehen.

Durch einen Aufzug gelangt man von dem Erdgeschoss bis in das Dachgeschoss. Die Wohnungen verfügen teilweise über überdachte Balkone. Im Dachgeschoss zeichnen sich die Wohnungen durch großzügige, teilüberdachte Dachterrassen aus.

Der Neubau wird in massiver Bauweise errichtet.

Die Wohnungen werden nach ihrer Fertigstellung schlüsselfertig an deren Eigentümer übergeben.

Ausstattungsdetails

- Schwellenloser Zugang zu jeder Wohnung
- 3-fach Verglasung
- Elektrische Aluminium-Rollläden
- Aufzug vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten in jedem Zimmer
- Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung
- Multi-Media Anschlussdosen in allen Wohn- und Schlafräume
- zusätzliche Abstellräume in einem separatem Gebäude können käuflich erworben werden



Immobilien Daten

Lage:	Ohrdruf - Goethestraße/ Johann-Sebastian-Bach-Straße
Immobilientyp:	Eigentumswohnungen
Baujahr:	2025/2026
Zustand:	Neubau/Erstbezug
Anzahl der Zimmer:	2 bis 4, je nach Wohnungstyp
Etagenanzahl:	3 plus Dachgeschoss
Einheiten:	32 Wohneinheiten
Wohnfläche:	von ca. 42 qm bis ca. 101 qm
Bauweise:	massiv
Heizung:	Wärmepumpe Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
Stellplatzart:	Außenstellplatz, je nach Wunsch optional
Baubeginn:	2024
Bezugsfertig:	2026



Lageplan



Visualisierung



Küche



Wohnzimmer mit Blick in die Küche



Badezimmer

Visualisierung bezogen auf die Wohnung 1.14; dargestellte Möblierungen, Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände (darunter auch eingebaute Elemente wie Küche und Schränke) sind nicht im Kaufpreis enthalten.



Blick ins Wohnzimmer



Schlafzimmer

Visualisierung bezogen auf die Wohnung 1.14; dargestellte Möblierungen, Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände (darunter auch eingebaute Elemente wie Küche und Schränke) sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Erdgeschoss

Haus 1
W1.02

Haus 1
W1.01

Haus 1
W1.04

Haus 1
W1.03

Haus 2
W2.01

Haus 2
W2.02

Haus 2
W2.03

Haus 2
W2.05

Haus 2
W2.04



1.Obergeschoss

Haus 1
W1.06

Haus 1
W1.05

Haus 1
W1.08

Haus 1
W1.07

Haus 2
W2.06

Haus 2
W2.07

Haus 2
W2.08

Haus 2
W2.10

Haus 2
W2.09



2.Obergeschoss

Haus 1
W1.10

Haus 1
W1.09

Haus 1
W1.12

Haus 1
W1.11

Haus 2
W2.11

Haus 2
W2.12

Haus 2
W2.13

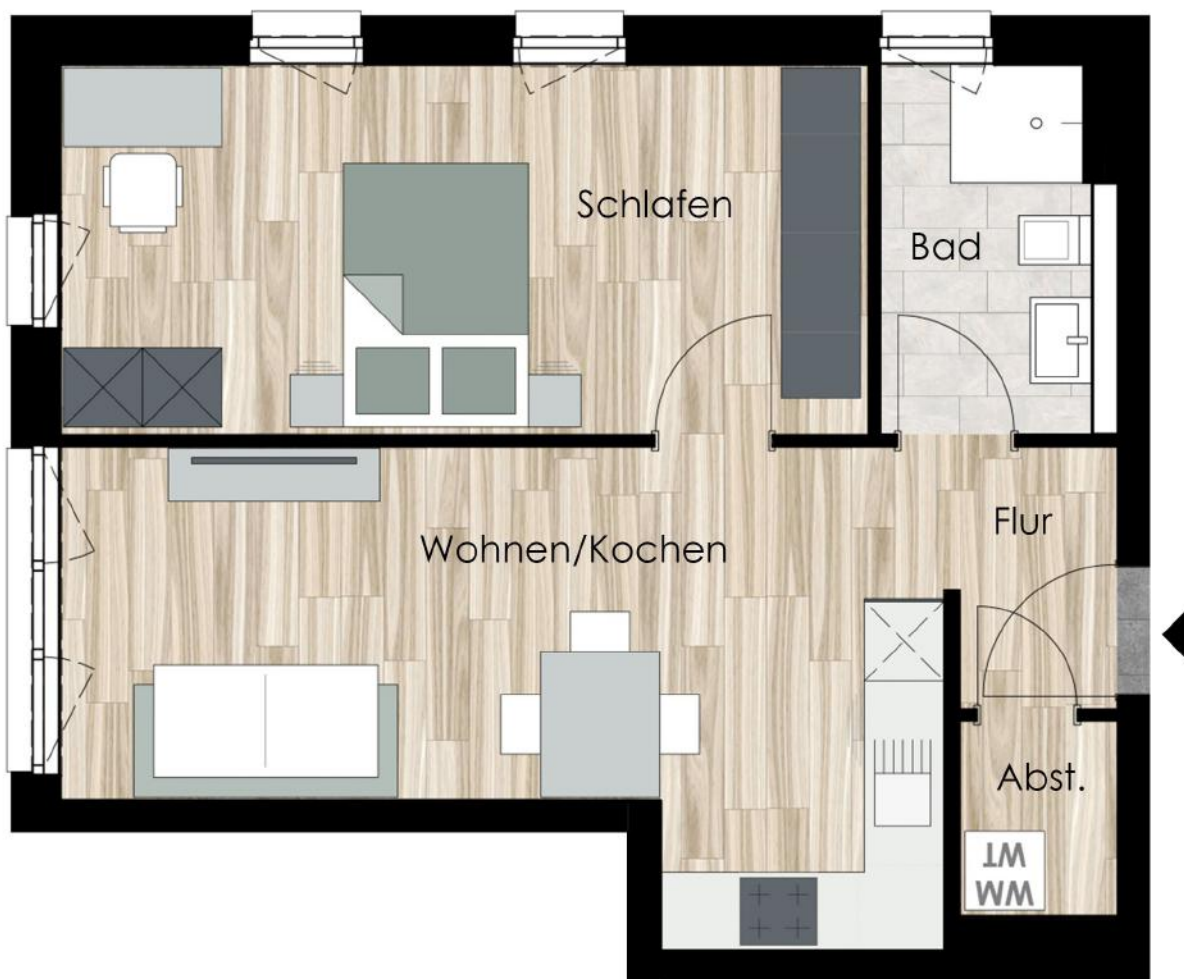
Haus 2
W2.15

Haus 2
W2.14



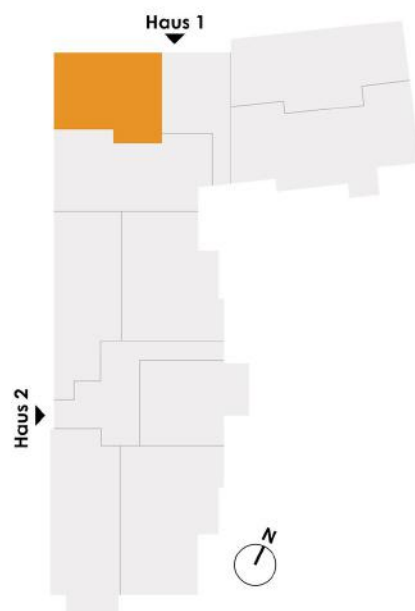
Dachgeschoss





Wohnung 1.01

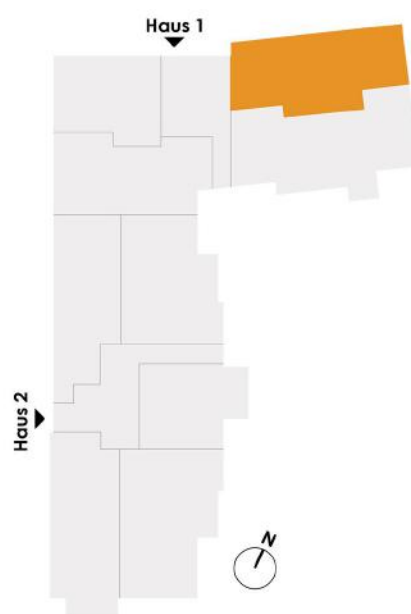
Flur	2,50 qm
Wohnen/Kochen	20,35 qm
Schlafen	17,15 qm
Bad	4,80 qm
Abstellraum	1,76 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche ca.	46,56 qm

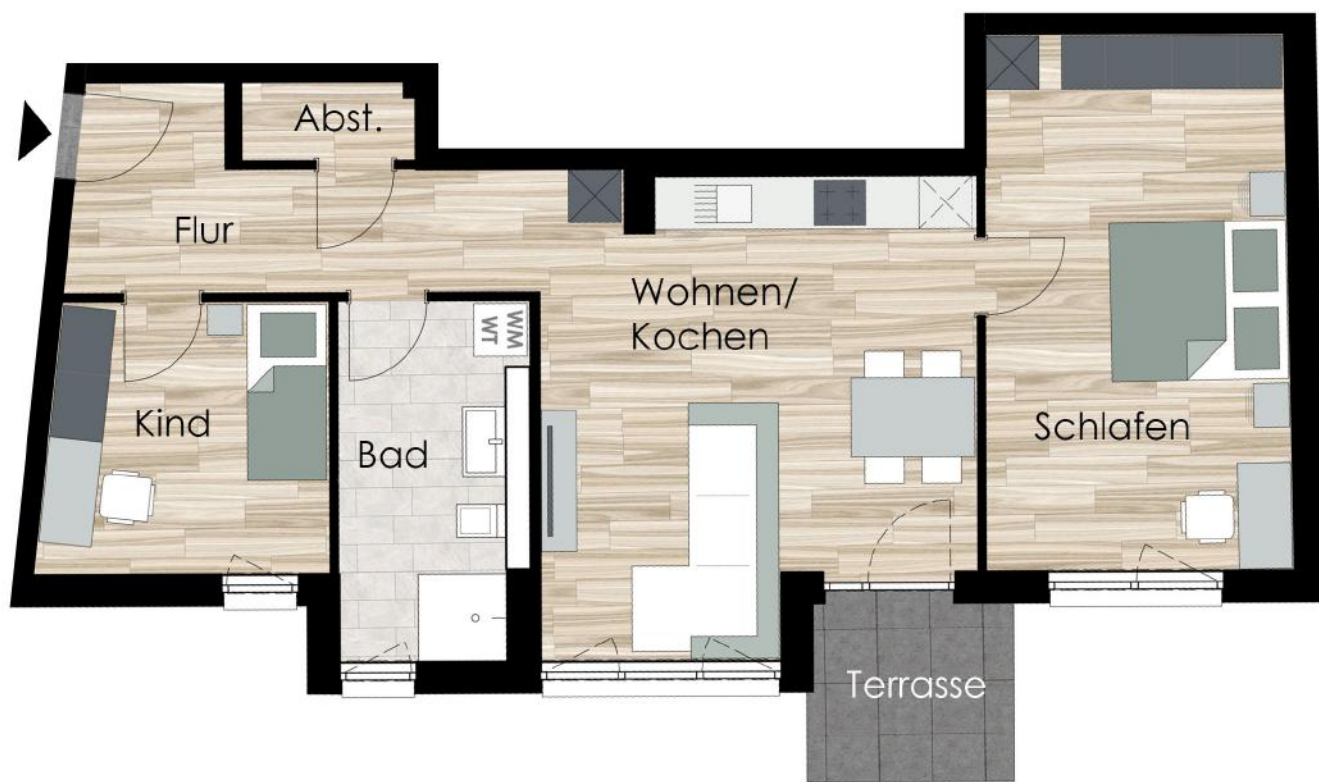




Wohnung 1.02

Flur	9,17 qm
Wohnen/Kochen	22,41 qm
Schlafen	15,40 qm
Kind	10,34 qm
Bad	7,44 qm
Abstellraum	1,59 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche ca. 66,35 qm	

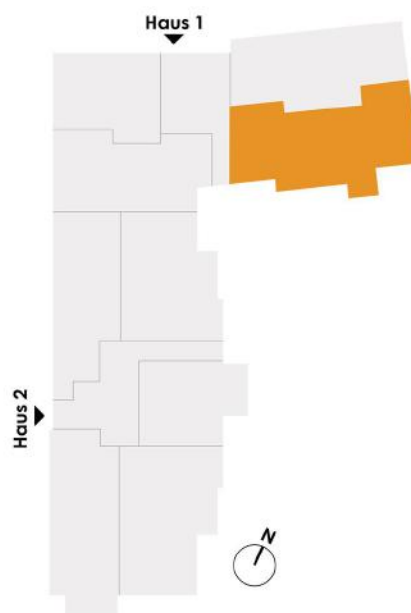


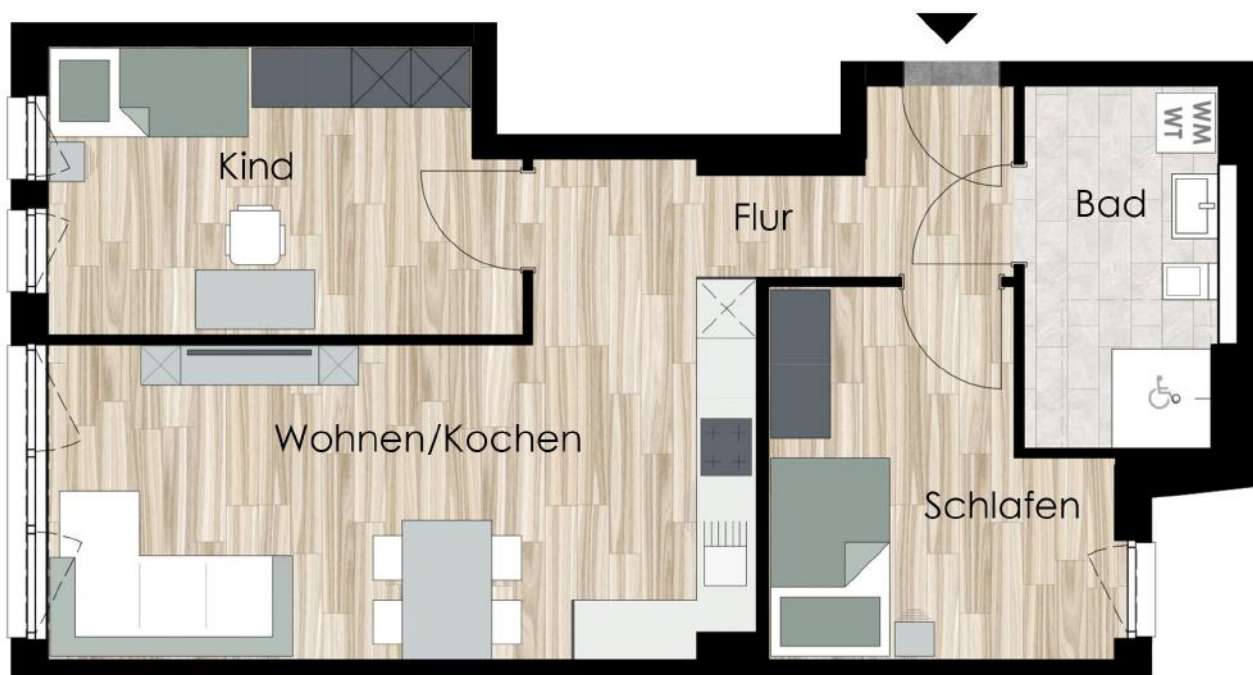


Wohnung 1.03

Flur	9,14 qm
Wohnen/Kochen	25,09 qm
Schlafen	21,08 qm
Kind	9,95 qm
Bad	8,63 qm
Abstellraum	1,71 qm
Terrasse	4,67 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche ca. 78,04 qm	

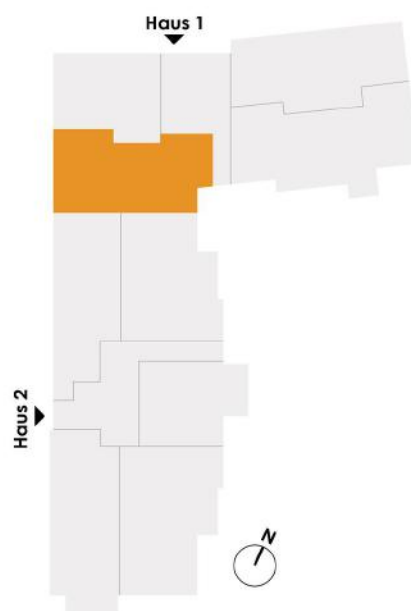
Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.

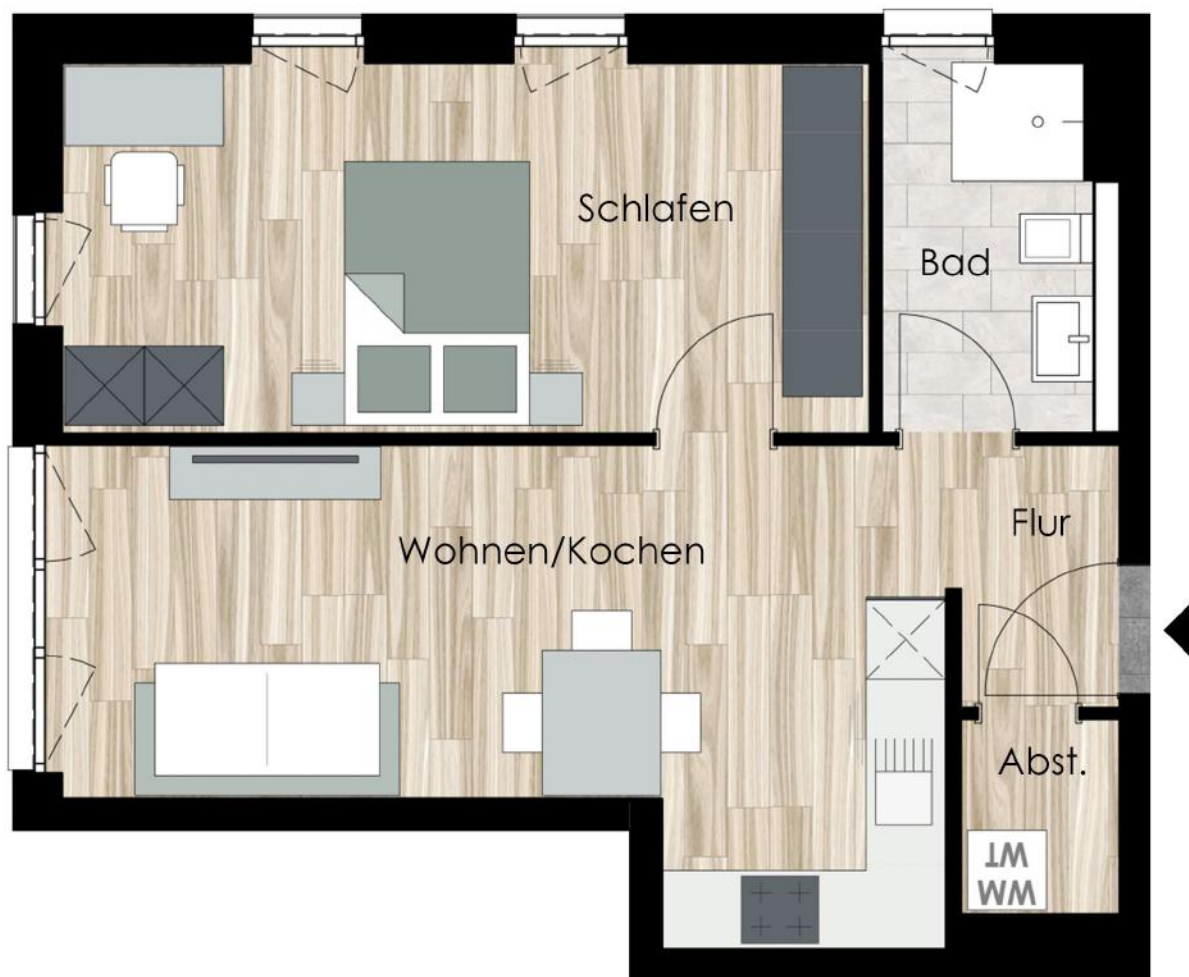




Wohnung 1.04

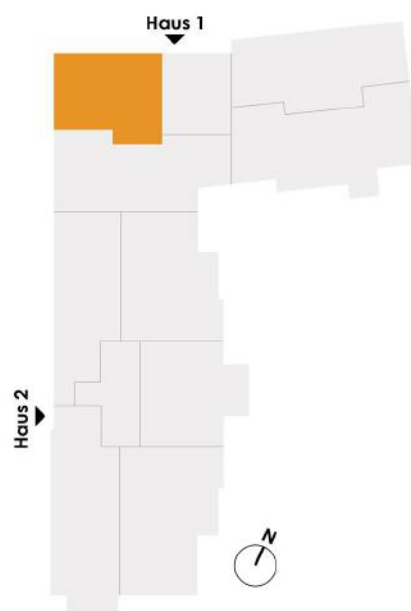
Flur	6,64 qm
Wohnen/Kochen	24,10 qm
Schlafen	11,51 qm
Kind	13,47 qm
Bad	7,48 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche ca. 63,19 qm	





Wohnung 1.05

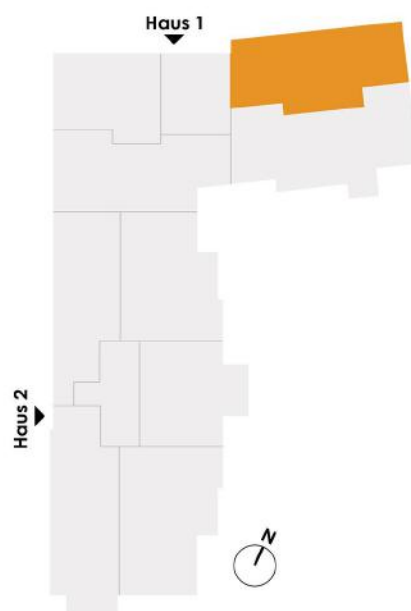
Flur	2,50 qm
Wohnen/Kochen	20,65 qm
Schlafen	17,47 qm
Bad	4,91 qm
Abstellraum	1,76 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche ca.	47,28 qm

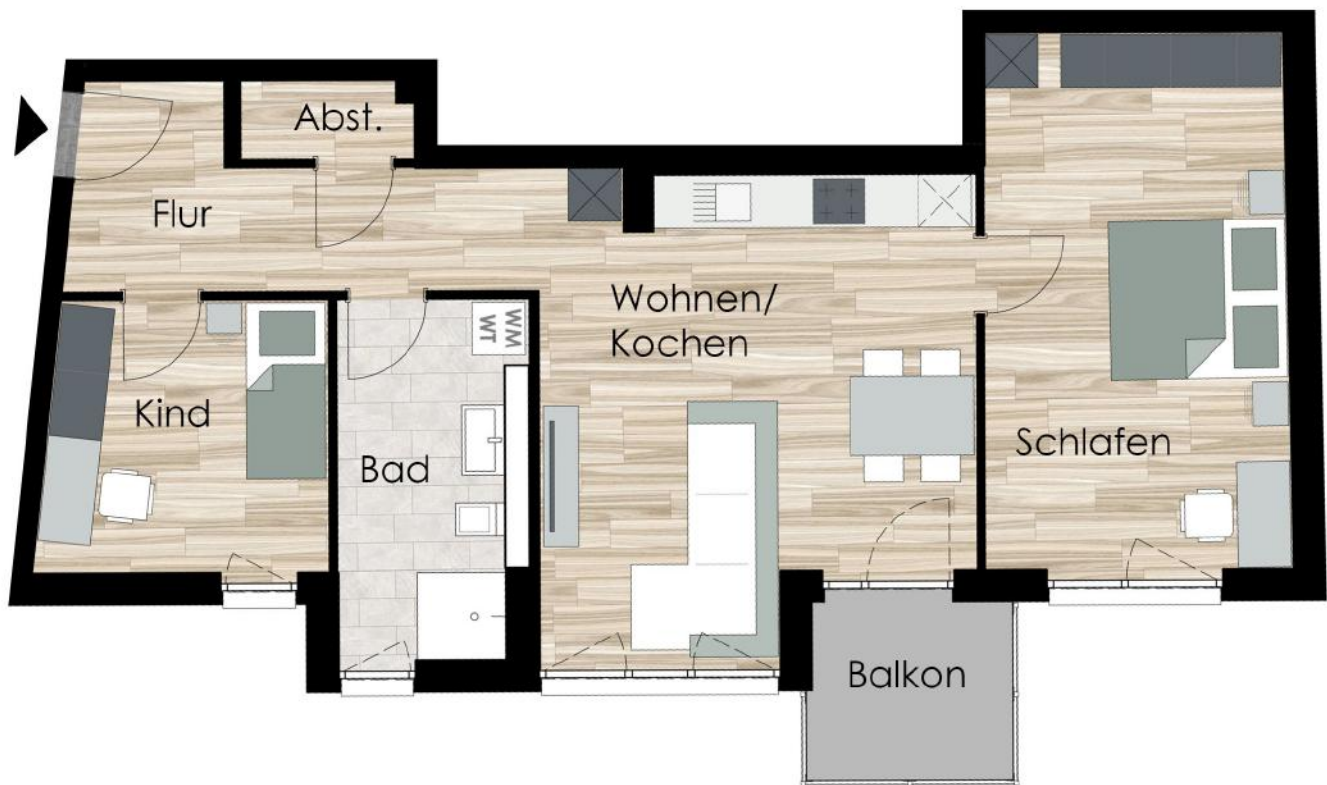




Wohnung 1.06

Flur	9,30 qm
Wohnen/Kochen	22,64 qm
Schlafen	15,64 qm
Kind	10,46 qm
Bad	7,53 qm
Abstellraum	1,59 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche ca. 67,17 qm	



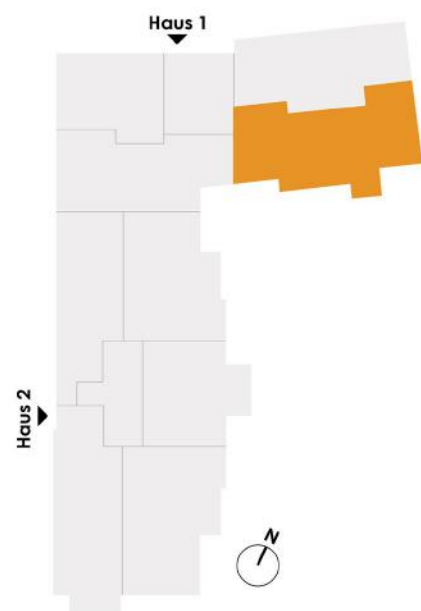


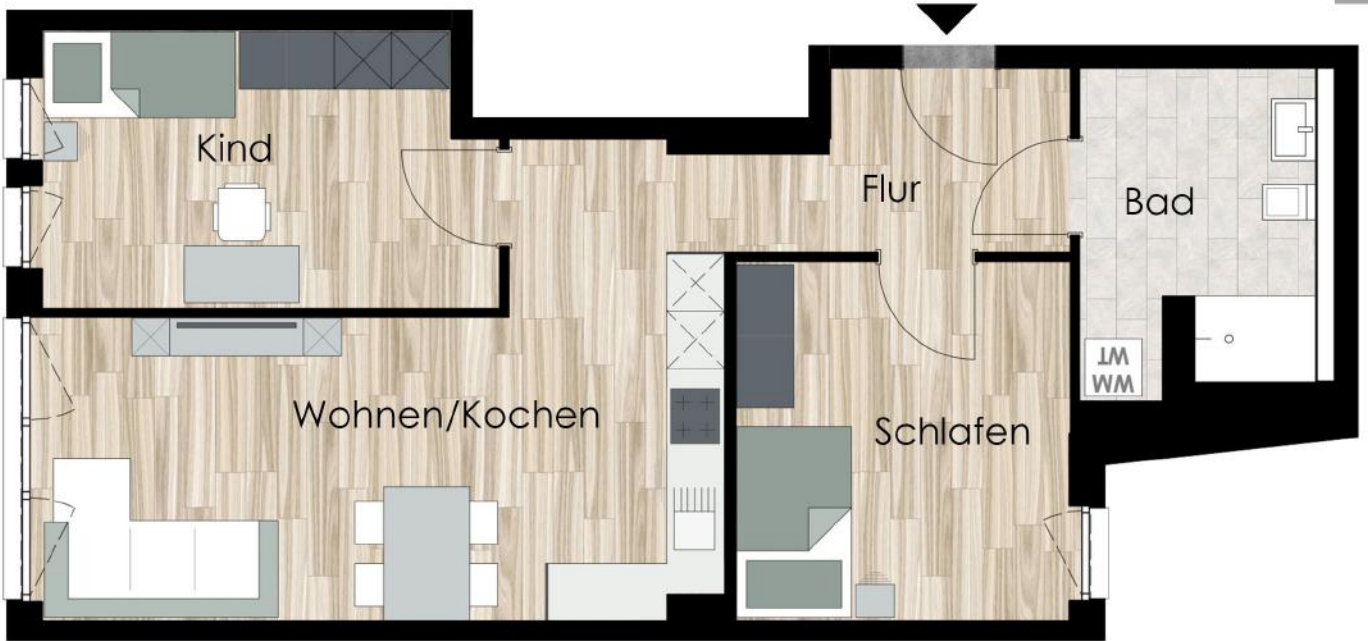
Wohnung 1.07

Flur	9,14 qm
Wohnen/Kochen	25,41 qm
Schlafen	21,32 qm
Kind	10,05 qm
Bad	8,75 qm
Abstellraum	1,71 qm
Balkon	4,67 qm

Gesamtwohnfläche ca. 78,82 qm

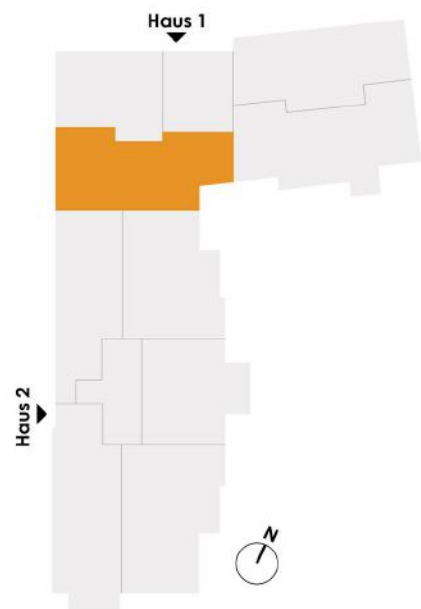
Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.





Wohnung 1.08

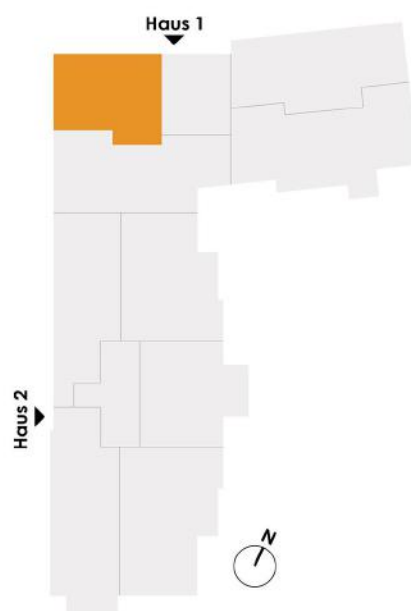
Flur	8,63 qm
Wohnen/Kochen	24,46 qm
Schlafen	13,28 qm
Kind	13,68 qm
Bad	8,68 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche ca.	68,73 qm

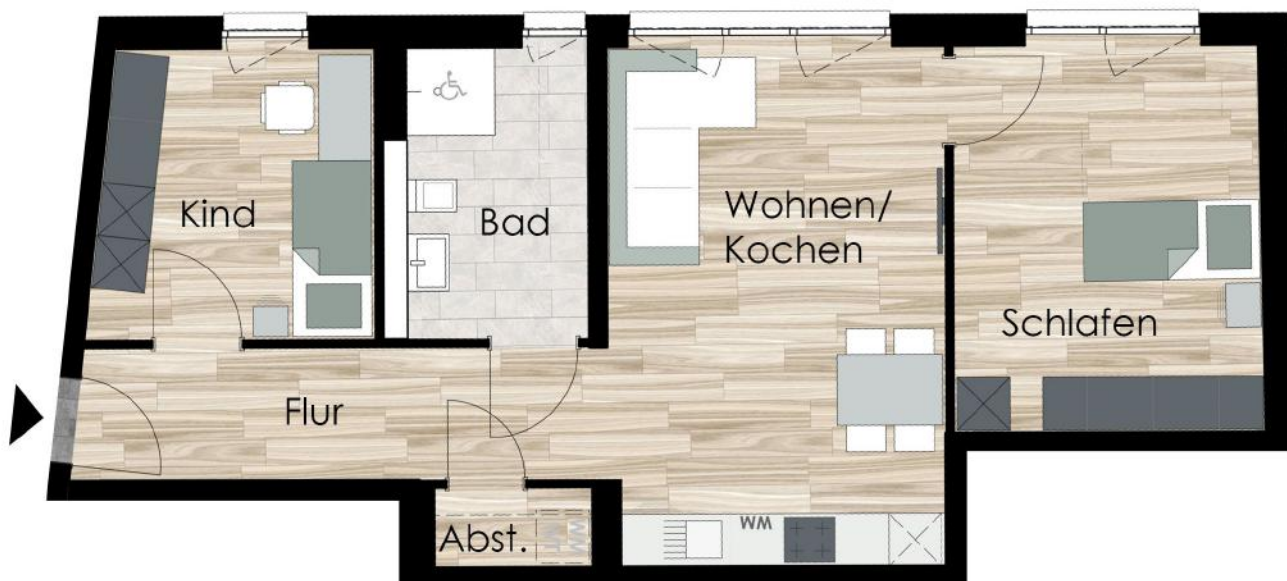




Wohnung 1.09

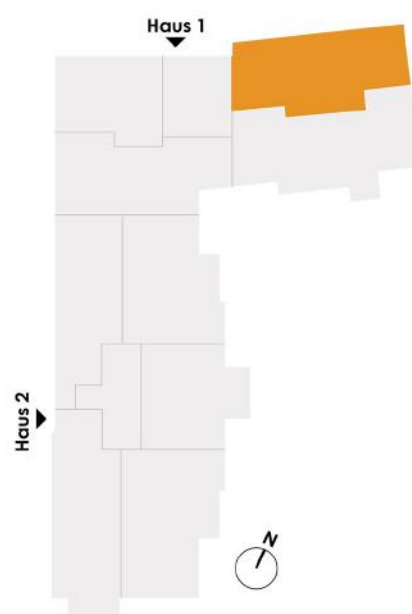
Flur	2,50 qm
Wohnen/Kochen	20,65 qm
Schlafen	17,47 qm
Bad	4,91 qm
Abstellraum	1,76 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche ca.	47,28 qm

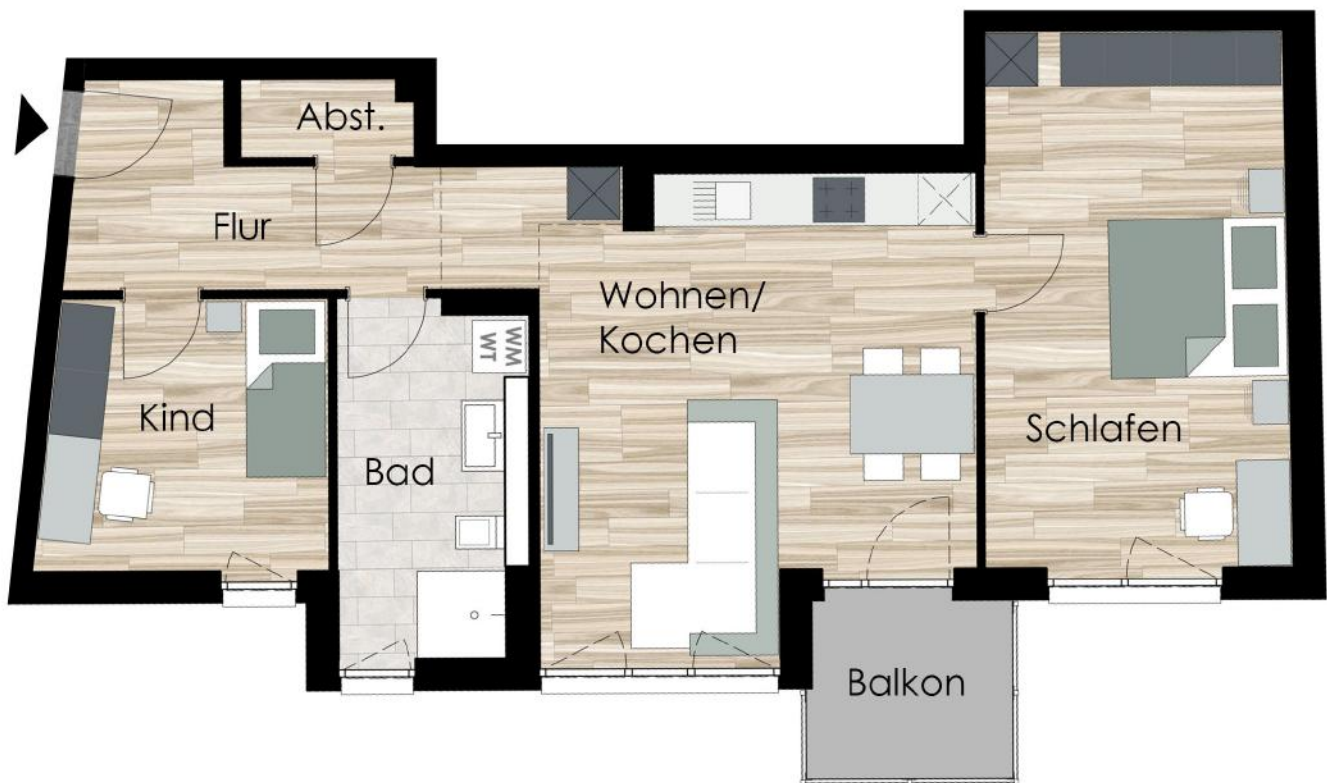




Wohnung 1.10

Flur	9,30 qm
Wohnen/Kochen	22,64 qm
Schlafen	15,65 qm
Kind	10,46 qm
Bad	7,53 qm
Abstellraum	1,59 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche ca. 67,17 qm	



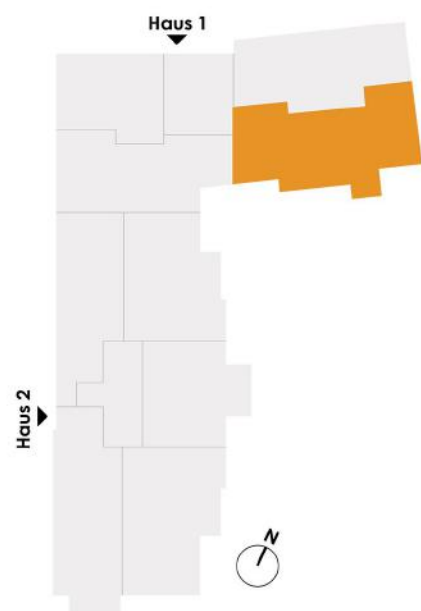


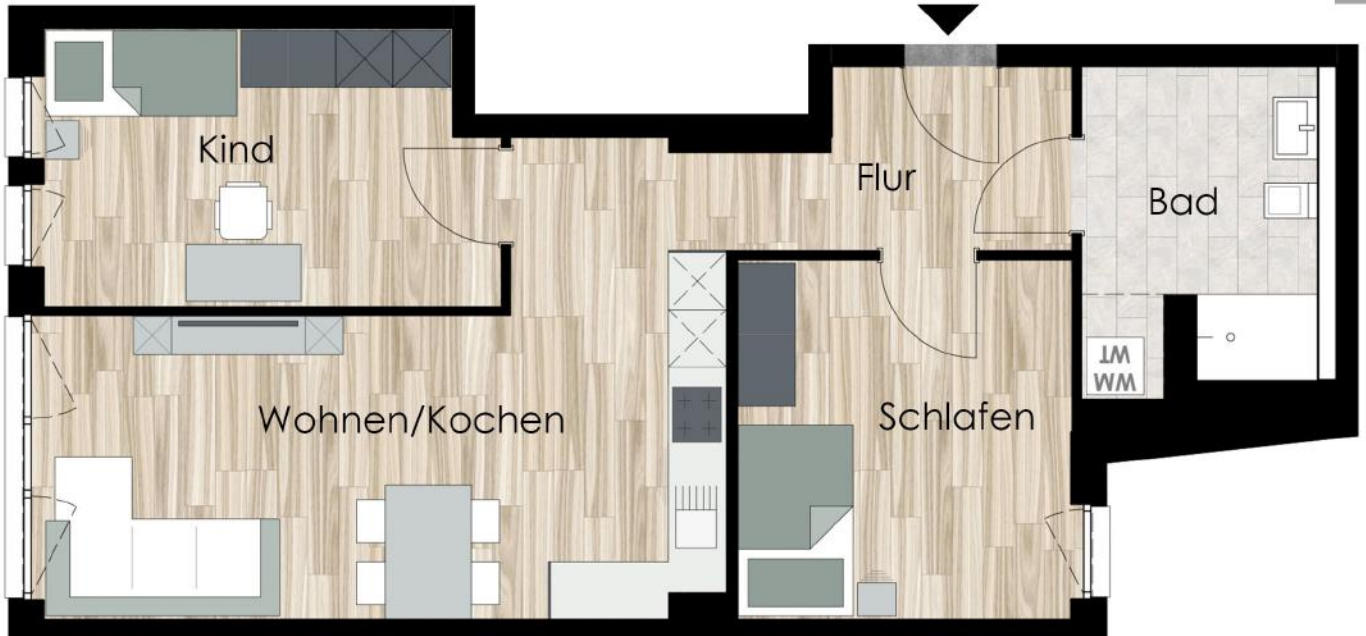
Wohnung 1.11

Flur	9,14 qm
Wohnen/Kochen	25,06 qm
Schlafen	21,32 qm
Kind	10,05 qm
Bad	8,54 qm
Abstellraum	1,71 qm
Balkon	4,67 qm

Gesamtwohnfläche ca. 78,27 qm

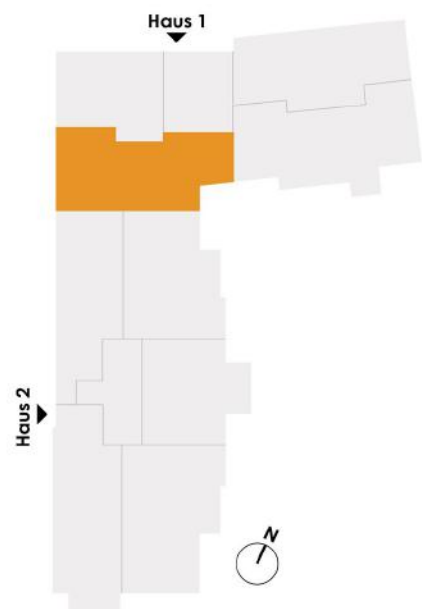
Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.





Wohnung 1.12

Flur	8,63 qm
Wohnen/Kochen	24,46 qm
Schlafen	13,28 qm
Kind	13,68 qm
Bad	8,68 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche ca. 68,73 qm	

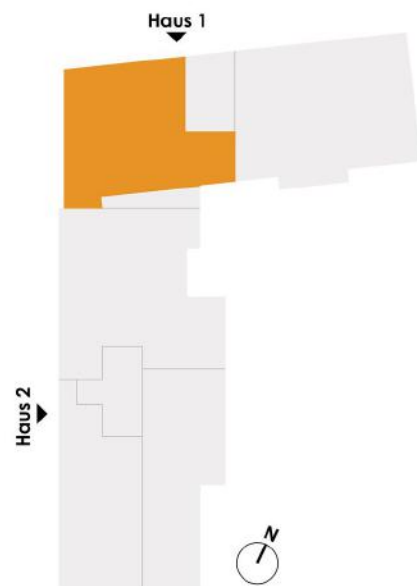




Wohnung 1.13

Flur	6,50 qm
Wohnen/Kochen	28,87 qm
Schlafen	14,27 qm
Kind	10,75 qm
Bad	5,79 qm
Abstellraum	2,18 qm
Dachterrasse	19,43 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche ca.	77,51 qm

Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.

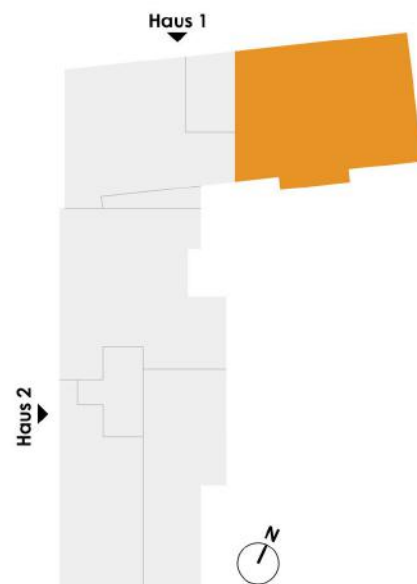




Wohnung 1.14

Flur	9,62 qm
Wohnen/Kochen	34,33 qm
Schlafen	14,44 qm
Kind	7,78 qm
Bad	8,51 qm
WC	2,20 qm
Abstellraum 1	1,70 qm
Abstellraum 2	1,33 qm
Dachterrasse	42,27 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche ca.	100,74 qm

Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.



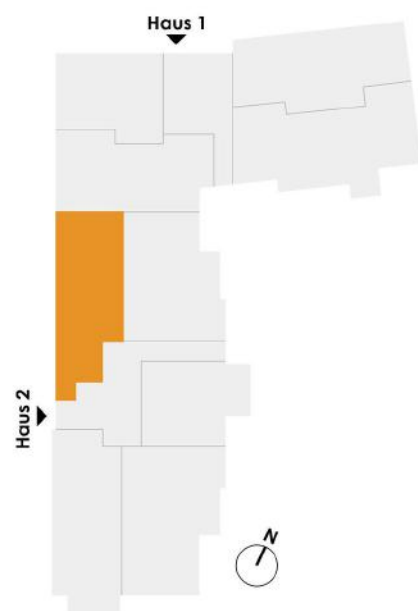


Wohnung 2.01

Flur	6,66 qm
Wohnen/Kochen	22,87 qm
Schlafen	16,23 qm
Bad	6,26 qm
Abstellraum	1,57 qm
Terrasse	4,19 qm

Gesamtwohnfläche ca. 55,87 qm

Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.



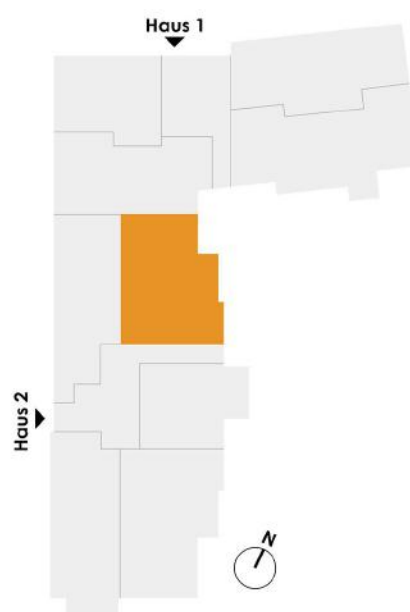


Wohnung 2.02

Flur	9,01 qm
Wohnen	13,89 qm
Kochen	10,85 qm
Schlafen	15,54 qm
Bad	6,12 qm
Terrasse	8,54 qm

Gesamtwohnfläche ca. 60,01 qm

Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.

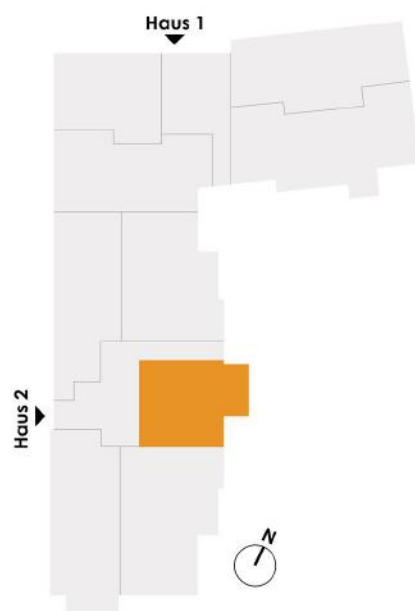




Wohnung 2.03

Wohnen/Kochen	21,20 qm
Schlafen	12,53 qm
Bad	4,77 qm
Terrasse	7,28 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche ca.	42,32 qm

Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.

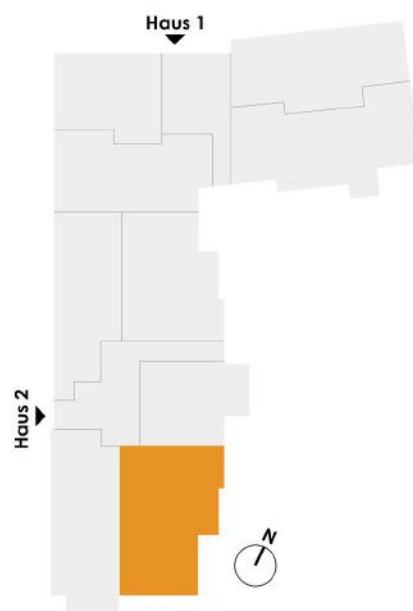




Wohnung 2.04

Flur	17,85 qm
Wohnen/Kochen	24,94qm
Schlafen	14,56 qm
Bad	6,62 qm
Terrasse	8,54 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche ca.	68,46 qm

Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.

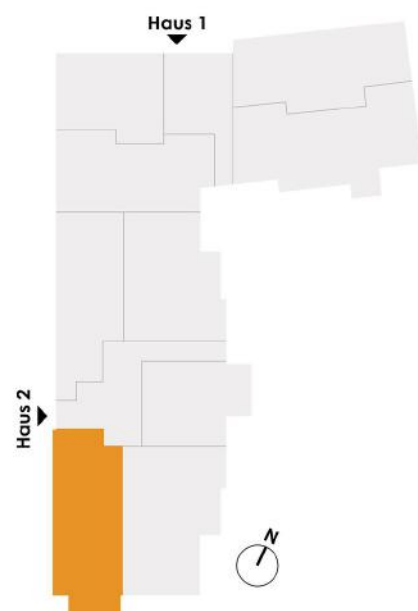




Wohnung 2.05

Flur	9,01 qm
Wohnen/Kochen	25,21 qm
Schlafen	15,51 qm
Bad	6,68 qm
Abstellraum	1,88 qm
Terrasse	6,08 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche ca.	61,57 qm

Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.



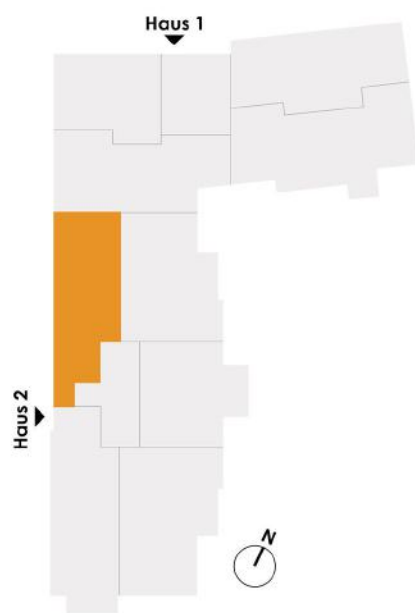


Wohnung 2.06

Flur	6,66 qm
Wohnen/Kochen	22,87 qm
Schlafen	16,47 qm
Bad	6,35 qm
Abstellraum	2,06 qm
Balkon	4,19 qm

Gesamtwohnfläche ca. 56,69 qm

Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.



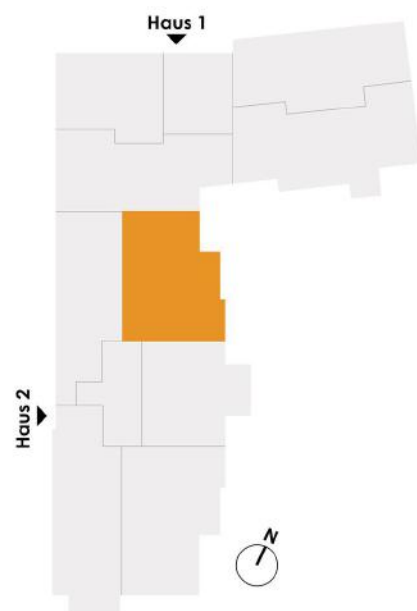


Wohnung 2.07

Flur	9,01 qm
Wohnen	13,89 qm
Kochen	10,85 qm
Schlafen	15,54 qm
Bad	6,12 qm
Balkon	8,54 qm

Gesamtwohnfläche ca. 60,01 qm

Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.



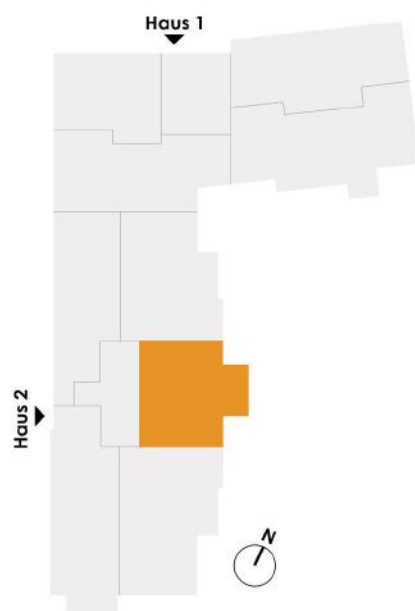


Wohnung 2.08

Flur	4,02 qm
Wohnen	20,13 qm
Kochen	6,36 qm
Schlafen	12,53 qm
Bad	4,77 qm
Balkon	7,28 qm

Gesamtwohnfläche ca. 51,64 qm

Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.

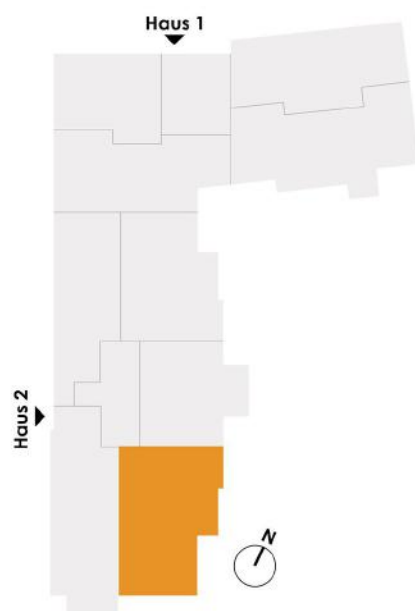


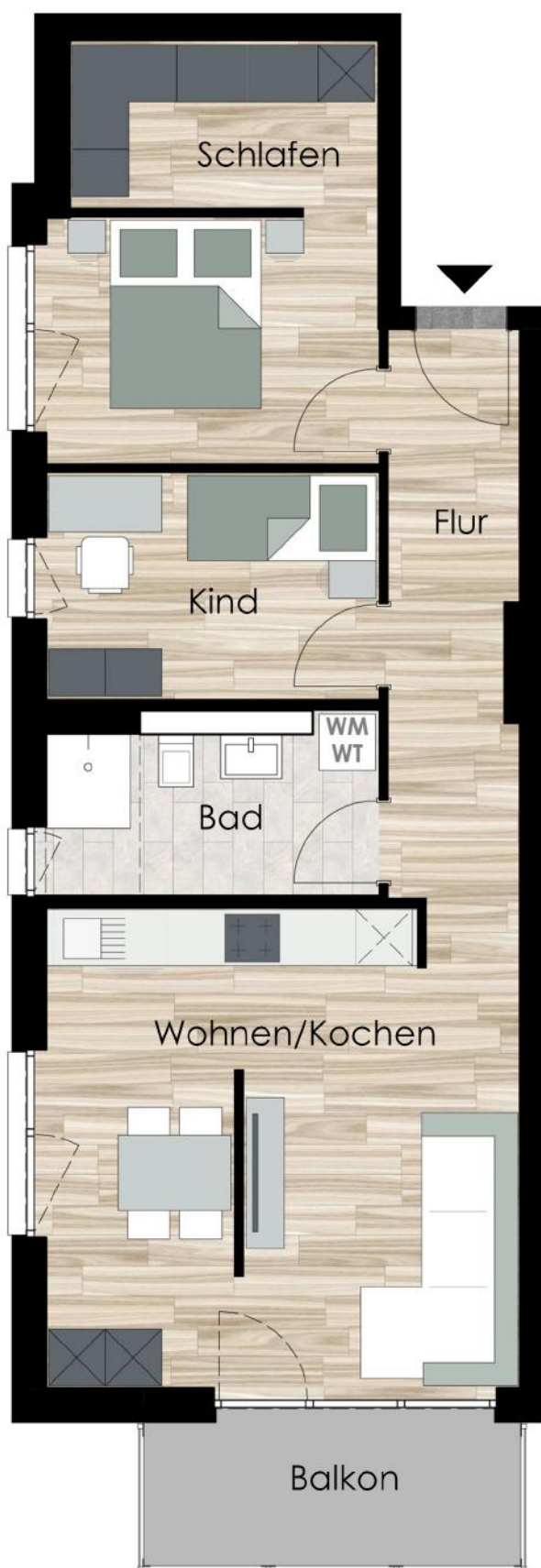


Wohnung 2.09

Flur	17,85 qm
Wohnen/Kochen	24,94qm
Schlafen	14,56 qm
Bad	6,62 qm
Balkon	8,54 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche ca. 68,46 qm	

Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.



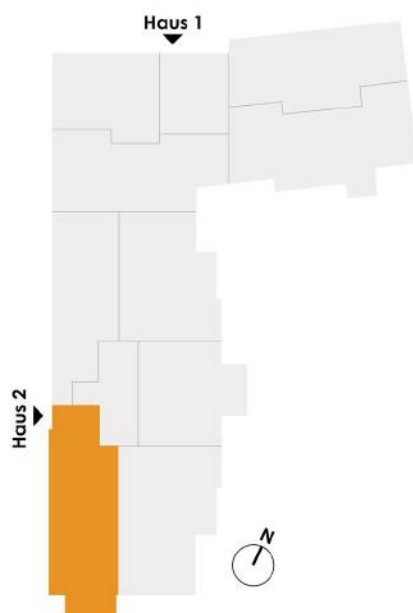


Wohnung 2.10

Flur	9,01 qm
Wohnen/Kochen	25,45 qm
Schlafen	15,40 qm
Kind	8,59 qm
Bad	6,77 qm
Balkon	6,08 qm

Gesamtwohnfläche ca. 68,49 qm

Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.



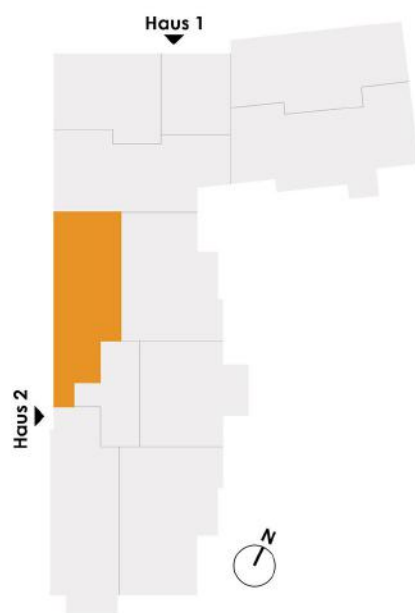


Wohnung 2.11

Flur	6,66 qm
Wohnen/Kochen	22,87 qm
Schlafen	16,47 qm
Bad	6,35 qm
Abstellraum	2,06 qm
Balkon	4,19 qm

Gesamtwohnfläche ca. 56,69 qm

Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.



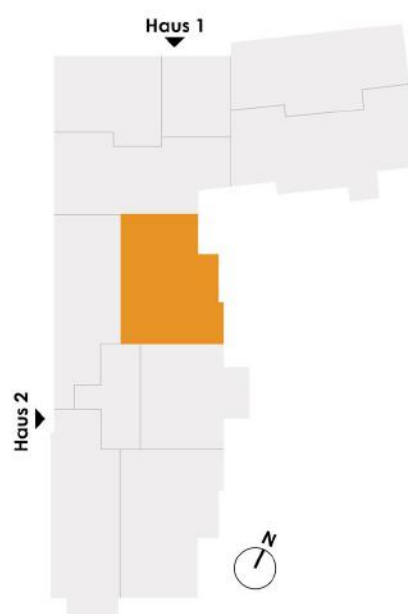


Wohnung 2.12

Flur	9,01 qm
Wohnen	13,89 qm
Kochen	10,85 qm
Schlafen	15,54 qm
Bad	6,12 qm
Balkon	8,54 qm

Gesamtwohnfläche ca. 60,01 qm

Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.



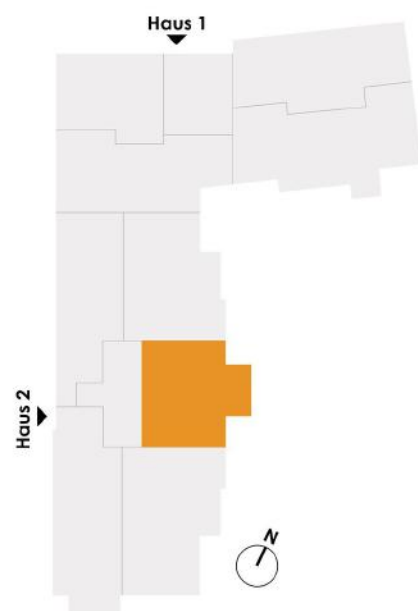


Wohnung 2.13

Flur	4,02 qm
Wohnen	20,13 qm
Kochen	6,36 qm
Schlafen	12,53 qm
Bad	4,77 qm
Balkon	7,28 qm

Gesamtwohnfläche ca. 51,64 qm

Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.

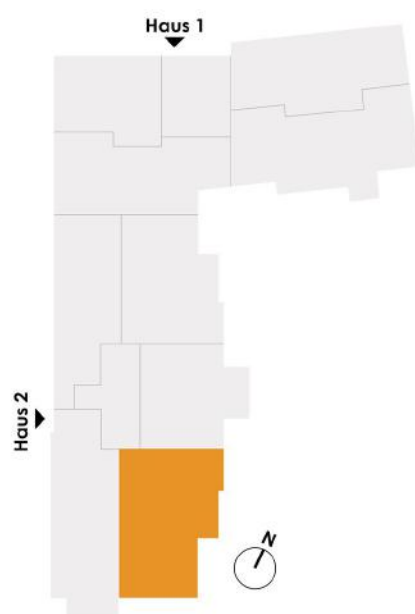


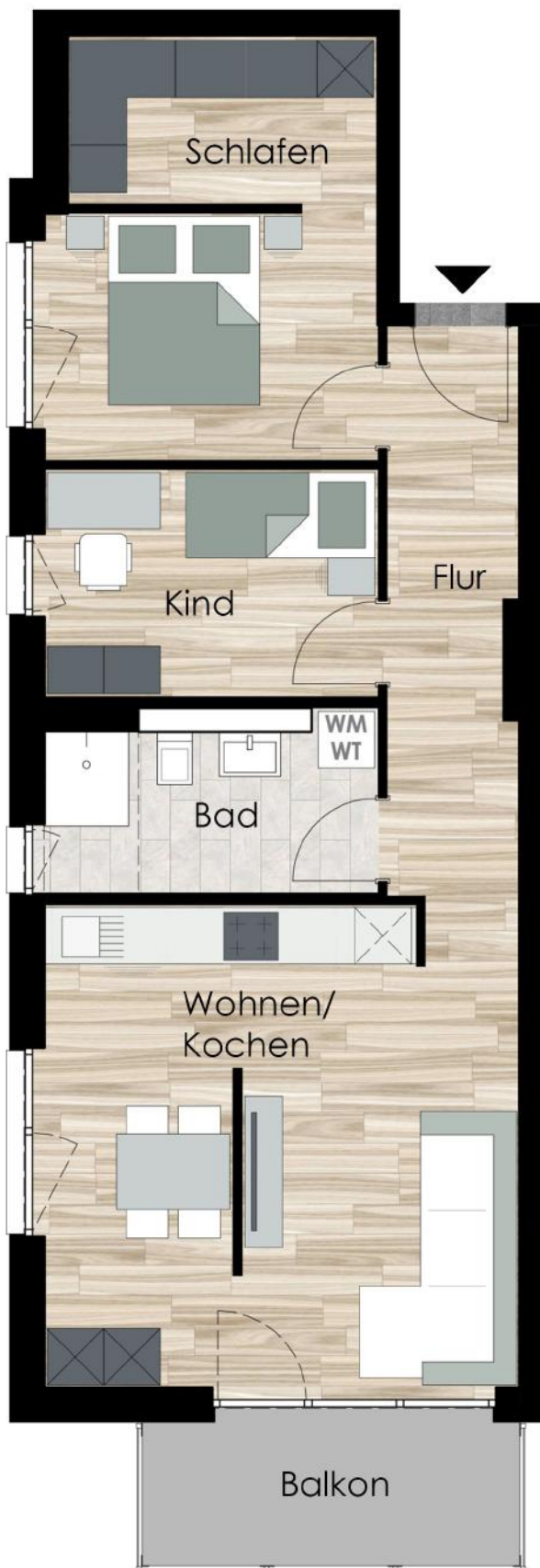


Wohnung 2.14

Flur	17,85 qm
Wohnen/Kochen	24,94 qm
Schlafen	14,56 qm
Bad	6,62 qm
Balkon	8,54 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche ca.	68,46 qm

Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.



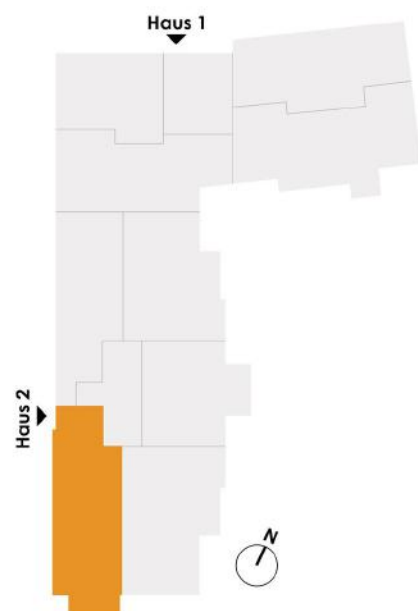


Wohnung 2.15

Flur	9,01 qm
Wohnen/Kochen	25,45 qm
Schlafen	15,40 qm
Kind	8,59 qm
Bad	6,77 qm
Balkon	6,08 qm

Gesamtwohnfläche ca. 68,49 qm

Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.



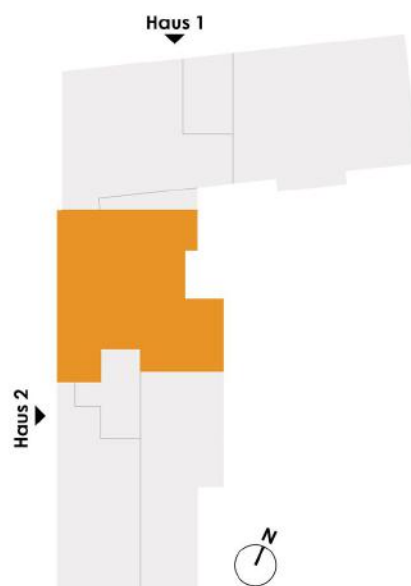


Wohnung 2.16

Flur	8,00 qm
Wohnen/Kochen	23,21 qm
Schlafen	18,49 qm
Kind	11,53 qm
Bad	8,16 qm
Abstellraum	3,57 qm
Dachterrasse	43,33 qm

Gesamtwohnfläche ca. 94,45 qm

Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.

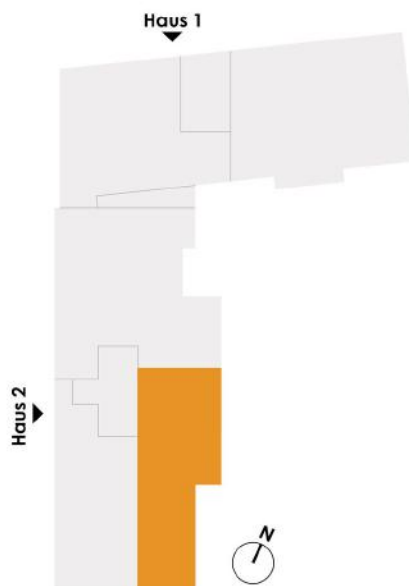


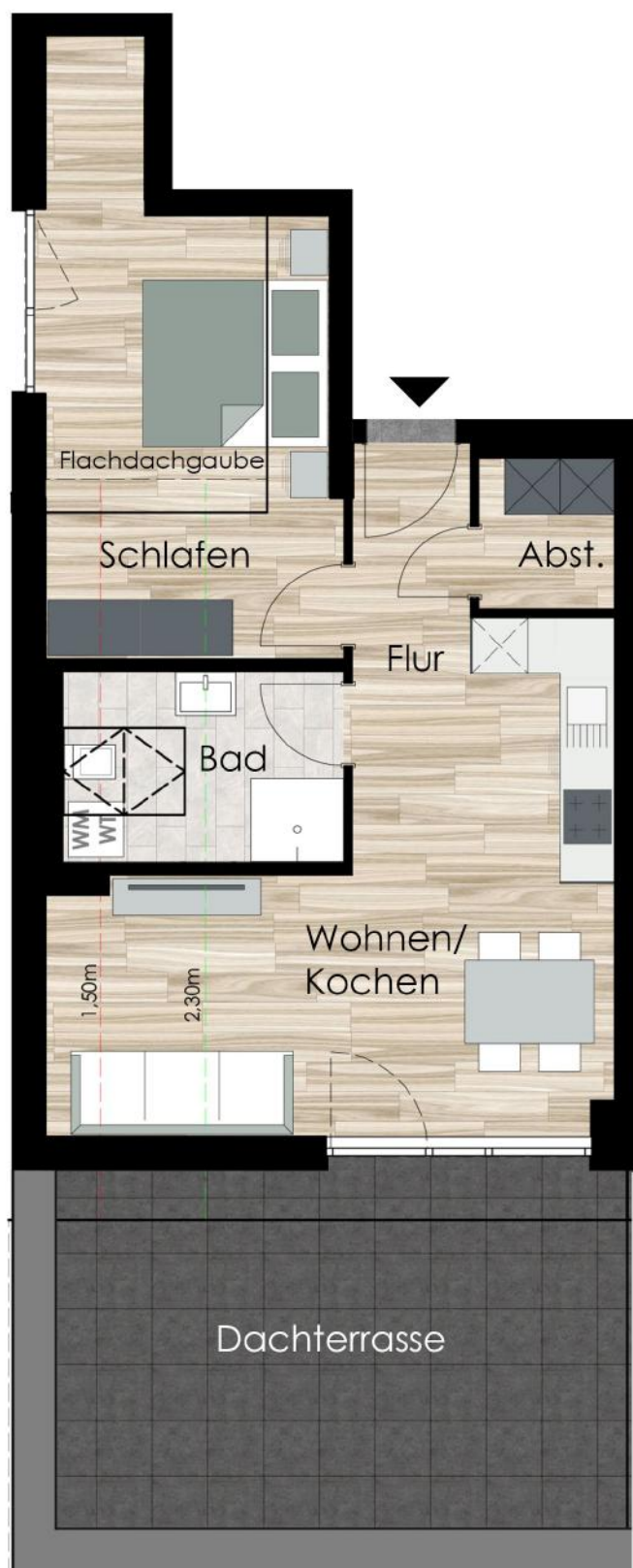


Wohnung 2.17

Flur	13,07 qm
Wohnen	13,30 qm
Kochen	11,82 qm
Schlafen	14,69 qm
Bad	6,05 qm
Abstellraum	2,17 qm
Dachterrasse	16,14 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche ca. 69,17 qm	

Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.

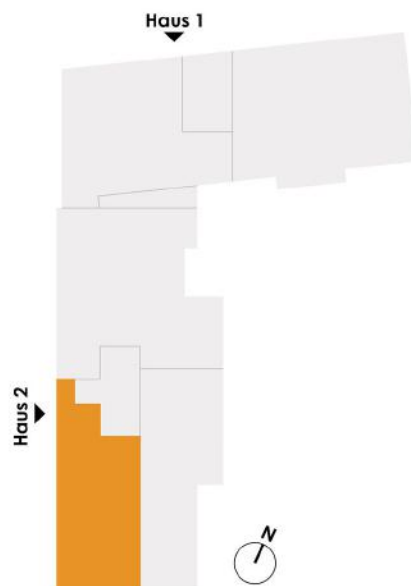




Wohnung 2.18

Flur	2,40 qm
Wohnen/Kochen	23,30 qm
Schlafen	16,06 qm
Bad	5,07 qm
Abstellraum	2,39 qm
Dachterrasse	23,88 qm
<hr/>	
Gesamtwohnfläche ca.	61,00 qm

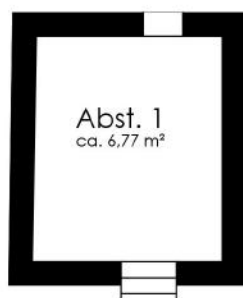
Terrassen-/Balkonfläche sind als Grundfläche angegeben und sind mit der Hälfte der Grundfläche in der Wohnfläche berücksichtigt.



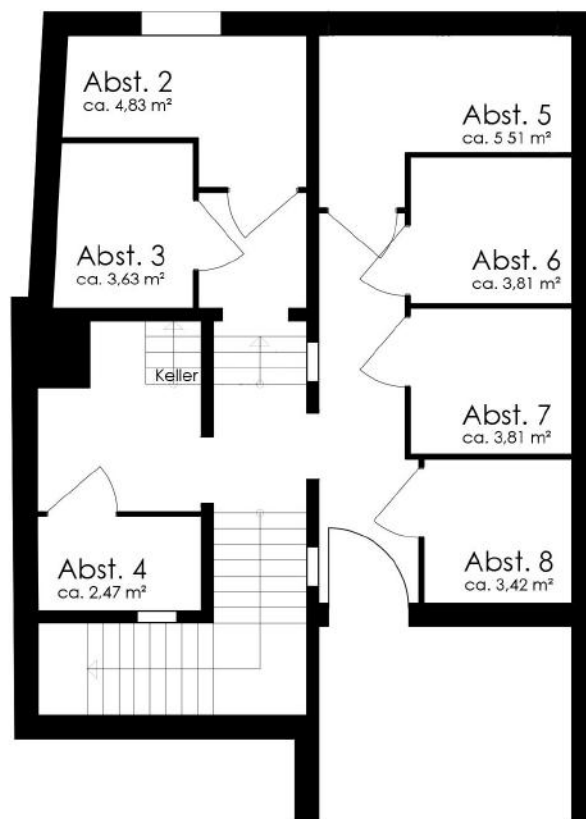
optionale Abstellräume

Vollrathstraße 12

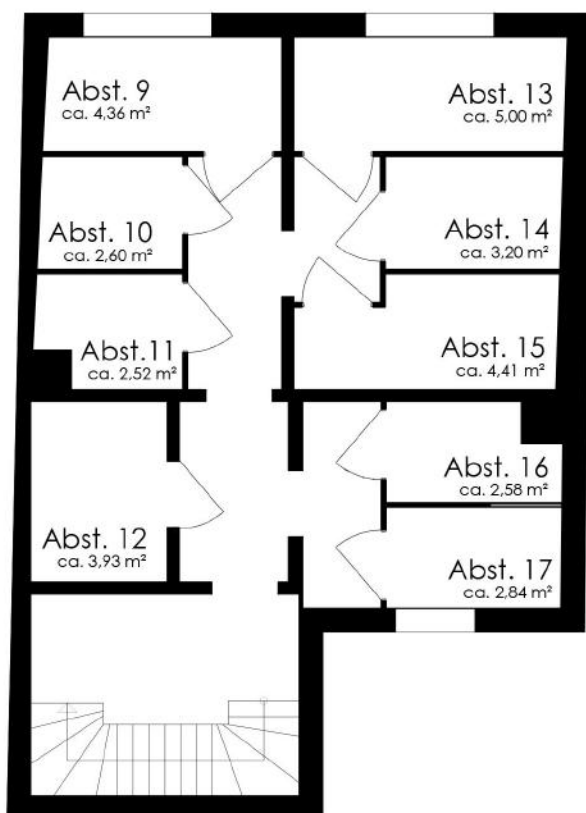
Keller



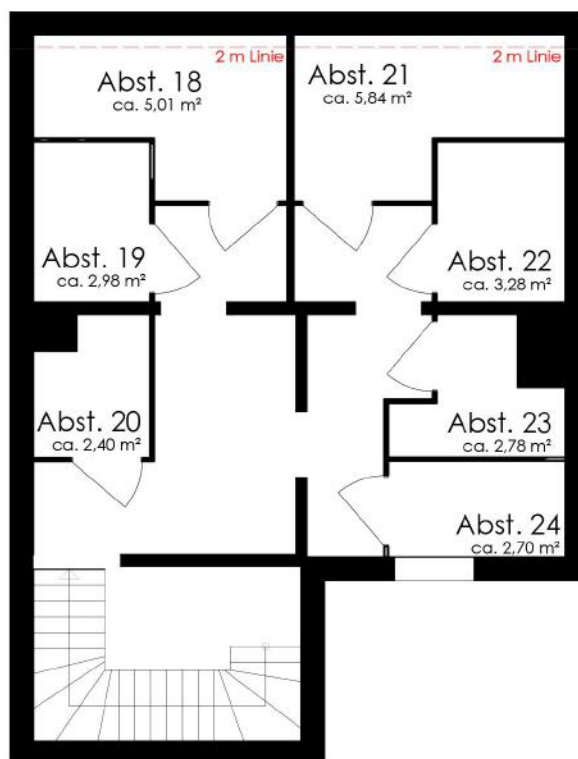
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Referenzen



99885 Ohrdruf

Kaiservilla

Vor bereits 20 Jahren wurde die denkmalgeschützte Kaiservilla in der Gartenstraße gekauft und anschließend saniert. Heute befinden sich in dieser Mietwohnungen.



98694 Ilmenau

Campus Wohnen

In Kooperation mit der Firma Saxovent aus Berlin wurden vier Wohngebäude mit insgesamt 50 barrierefreien Mietwohnungen und einer Tiefgarage in der Nähe der Technischen Universität errichtet. Die Anlage wurde im Jahr 2023 fertiggestellt.



37269 Eschwege

Am Werrauferpark

Zwischen Stadtbahnhof und Werra wurden in einem ersten Abschnitt der Gebäudekomplex Haus 1 und 2 mit 36 Eigentumswohnungen errichtet. Das zweite Bauprojekt mit weiteren 36 Einheiten in Haus 3 und 4 wurden Ende 2021 abgeschlossen. Das Projekt "Werrauferpark Eschwege" erhielt den Hessischen Contracting-Preis 2021.



36251 Bad Hersfeld

Stadtvillen

Drei Gebäude mit insgesamt 24 Eigentumswohnungen über einer gemeinsamen Tiefgarage wurden 2012 in Stadtzenturnähe errichtet.



ISB Projekt GmbH
Am Windrad 32
36251 Bad Hersfeld
06621 409 24 26
info@isb-gmbh.com

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder bestimmen nicht den Leistungsumfang.

Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch das Exposé bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Exposéherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen Gründen eintreten.

Stand: 14.11.2024