

# Neubau Mehrfamilienwohnhaus in Morles



WOHNANLAGE  
PETER-PAUL

## Neubauprojekt in Nüsttal, Ortsteil Morles

Das moderne und altersgerechte Mehrfamilienhaus umfasst 13 hochwertige Miet- und Eigentumswohnungen, verteilt auf drei Etagen. Die Wohnflächen variieren zwischen 60 m<sup>2</sup> und 130 m<sup>2</sup>, so dass für unterschiedliche Wohnbedürfnisse die passende Lösung geboten wird. Fast alle Wohnungen verfügen über einen eigenen Gartenzugang mit Terrasse oder einen großzügigen Balkon.

Zu den besonderen Merkmalen des Gebäudes zählen:

- Barrierefreie Zugänge in allen Wohnungen
- Großzügiger Aufzug, der alle Stockwerke komfortabel verbindet
- Kellerraum im Untergeschoss zu jeder Wohneinheit
- Eigener Parkplatz sowie zusätzliche Auto- und Fahrradstellplätze

Der Baubeginn ist für den Sommer 2024 geplant, die Fertigstellung und der Bezug sind für Ende 2025 vorgesehen.





## Attraktive Lage in Nüsttal-Morles

Der Neubau befindet sich in der Hauptstraße 9 im Ortsteil Morles, Nüsttal. Die zentrale Lage bietet eine sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz:

- 5 km von Hofbieber
- 8 km von Hünfeld
- 18 km von Fulda

Eine Bushaltestelle mit Verbindungen nach Hünfeld und Fulda befindet sich in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls fußläufig erreichbar sind verschiedene Ärzte, ein Lebensmittelmarkt, Gastronomie, Friseur, Kirche und die Gemeindeverwaltung.

Morles liegt im Herzen des UNESCO-Biosphärenreservats Rhön, nahe der Gedenkstätte Point Alpha und der Wasserkuppe, der "Wiege des Segelflugs".

Diese Lage bietet sowohl Ruhe als auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

## Ausstattung - Exklusive Wohnqualität

Die verschiedenen Apartments mit Wohnflächen zwischen 60 m<sup>2</sup> und 130 m<sup>2</sup> bieten Raum für die unterschiedlichsten Bedürfnisse. Alle Wohneinheiten sind hochwertig ausgestattet und bieten ein stilvolles Wohnerlebnis.

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Durchdachte Zimmeraufteilung für optimale Wohnraumnutzung
- Große Fenster für lichtdurchflutete Räume
- Vollausgestattete Bäder mit gehobenem Mobiliar
- Fußbodenheizung in allen Räumen, betrieben über eine effiziente Luft-Wärmepumpe
- Energieeffizienz durch massive Bauweise 42,5er Mauerwerk und dreifach verglaste Fenster

## Wichtige Informationen zum Objekt

Der Neubau wird provisionsfrei direkt vom Eigentümer verkauft. Haustiere sind in den Wohnungen nicht gestattet.

Je nach Baufortschritt sind ggf. noch Änderungen im Innenausbau möglich, um die individuellen Wünsche der zukünftigen Bewohner zu berücksichtigen.

Die Grundstücksfläche und Preise für die Wohnungen werden im Zuge der Fertigstellung bekannt gegeben. Über den aktuellen Verkaufs- und Vermietungsstatus informieren wir Sie gerne auf Anfrage.

## Kontakt

Für weitere Informationen, Besichtigungstermine kontaktieren Sie uns bitte direkt.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause in Nüsttal-Morles vorzustellen.

# Erdgeschoss



## Wohnung 1

2 Zimmer Wohnung  
(Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, Balkon)  
Wohnfläche inkl. 1/2 Balkon ca. 69,00 m<sup>2</sup>

## Wohnung 2

2 Zimmer Wohnung  
(Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, Balkon)  
Wohnfläche inkl. 1/2 Balkon ca. 71,00 m<sup>2</sup>

## Wohnung 3

2 Zimmer Wohnung  
(Wohnküche, Schlafzimmer, Bad)  
Wohnfläche ca. 62,00 m<sup>2</sup>

## Wohnung 4

3 Zimmer Wohnung  
(Wohnküche, Schlafzimmer, Büro, Bad, Balkon)  
Wohnfläche inkl. 1/2 Balkon ca. 60,00 m<sup>2</sup>

## Wohnung 5

3 Zimmer Wohnung  
(Wohnküche, Schlafzimmer, Kind, Büro, Bad, Balkon)  
Wohnfläche inkl. 1/2 Balkon ca. 106,00 m<sup>2</sup>

# Obergeschoss



## Wohnung 6

2 Zimmer Wohnung  
(Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, Balkon)  
Wohnfläche inkl. 1/2 Balkon ca. 69,00 m²

## Wohnung 7

2 Zimmer Wohnung  
(Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, Balkon)  
Wohnfläche inkl. 1/2 Balkon ca. 71,00 m²

## Wohnung 8

2 Zimmer Wohnung  
(Wohnküche, Schlafzimmer, Bad)  
Wohnfläche ca. 62,00 m²

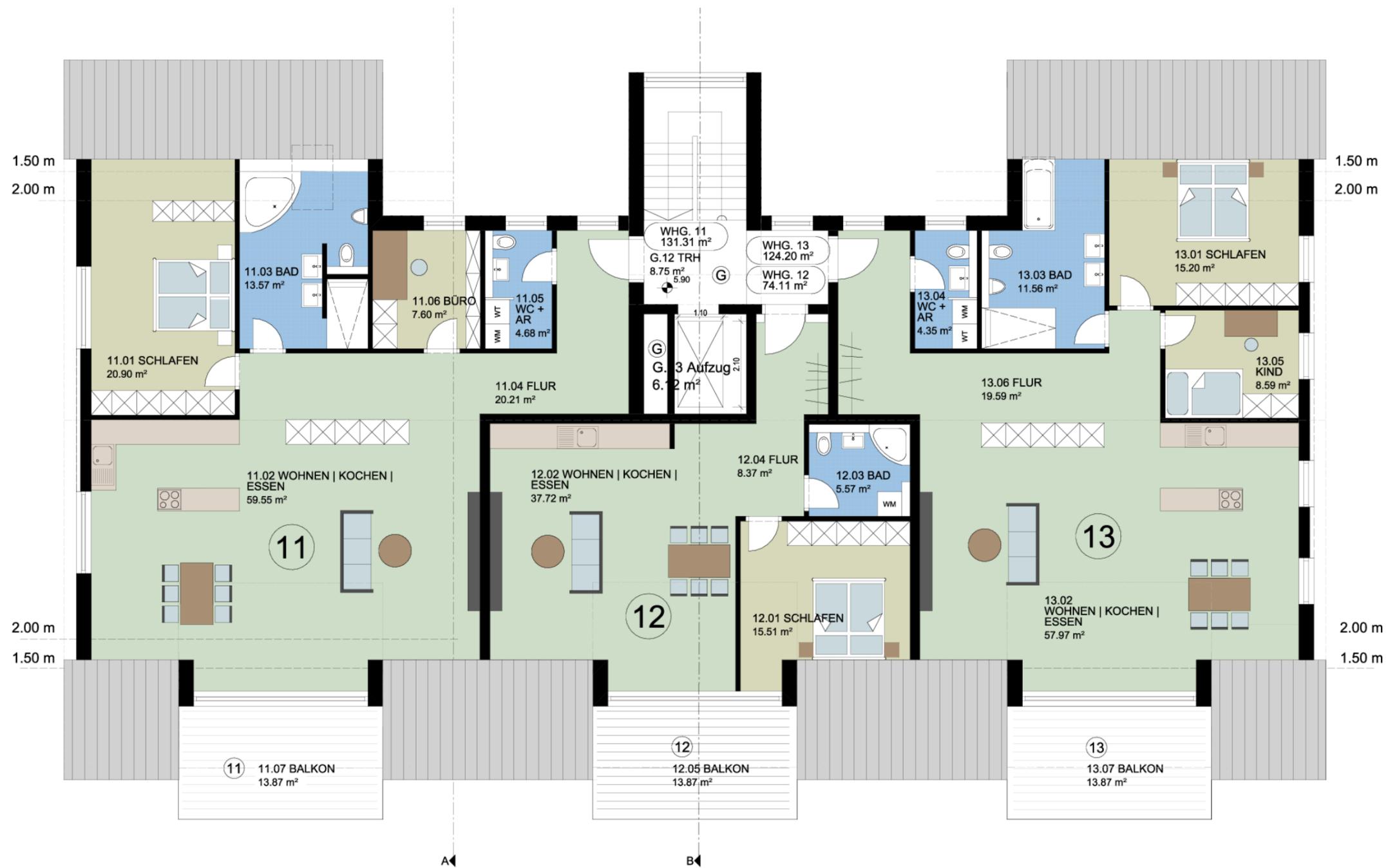
## Wohnung 9

3 Zimmer Wohnung  
(Wohnküche, Schlafzimmer, Büro, Bad, Balkon)  
Wohnfläche inkl. 1/2 Balkon ca. 72,00 m²

## Wohnung 10

3 Zimmer Wohnung  
(Wohnküche, Schlafzimmer, Kind, Bad, Balkon)  
Wohnfläche inkl. 1/2 Balkon ca. 92,00 m²

# Dachgeschoss



## Wohnung 11

3 Zimmer Wohnung  
 (Wohnküche, Schlafzimmer, Büro, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Balkon)  
 Wohnfläche inkl. 1/2 Balkon ca. 132,00 m<sup>2</sup>

## Wohnung 12

2 Zimmer Wohnung  
 (Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, Balkon)  
 Wohnfläche inkl. 1/2 Balkon ca. 74,00 m<sup>2</sup>

## Wohnung 13

3 Zimmer Wohnung  
 (Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Balkon)  
 Wohnfläche inkl. 1/2 Balkon ca. 124,00 m<sup>2</sup>

# Kellergeschoss

