



AM SCHILFWASSER

## ENDLICH DAHEIM

In Friedrichroda – Heilklimatischer Kurort Premium-Class. Nur 5 Gehminuten von der Ortsmitte entfernt liegt das Wohndomiziel »Am Schilfwasser«.

Hier, wo der erster heilklimatische Kurort der neuen Bundesländer zertifiziert wurde, entsteht Ihre neue Eigentumswohnung, direkt am Fuße des Großen Inselfsbergs. Dieser bietet hervorragende Möglichkeiten für entspannte Spaziergänge und sportliche Aktivitäten. Neben Ruhe und Entspannung bietet das beschauliche Friedrichroda aber auch alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, ein Freibad und vieles mehr in nächster Nähe.

Die Anbindung an die BAB 4 und die Thüringerwaldbahn bieten eine gute Infrastruktur.

Mitten in diese Beschaulichkeit, auf erlesenem Grundstück, entsteht nun unser »Wohndomiziel am Schilfwasser«.

### AUF EINEN BLICK

- 10 EIGENTUMSWOHNUNGEN
- 2 BIS 5 RÄUME
- BIS ZU 125 QM
- 3 LOFTWOHNUNGEN
- STELLPLÄTZE VOR DER HAUSTÜR
- WOHNANLAGE NAHE ZENTRUM
- HERAUSRAGENDE AUSSTATTUNG
- REIZVOLLE UMGEBUNG



## ***BESONDERS AUF ALLEN EBENEN***

---

So außergewöhnlich wie die Lage ist, ist auch das Projekt. Elegant und ästhetisch zeigt sich das moderne Mehrfamilienhaus.

Die schlichte Außenfassade fügt sich mit ihrem farblich abweichenden Staffelgeschoss, perfekt zu einem harmonischen Gesamtbild ein.

Neben zwei Vollgeschossen beherbergt das Haus ein Dachgeschoss. Hier entsteht extra Raum für drei Dachterrassen, auf denen sich - mit Blick zum Rennsteig - entspannen lässt. Aber auch in Erd- und Obergeschoss finden sich kleine Schätze. Die Terrassen/Balkone fügen sich stielvoll ein, die schwellenlos zu erreichen sind. Ebenfalls barrierefrei sind die Kellerräume, die zu jeder Wohneinheit gehören. Ein Lift führt nach unten. Nicht nur schön, sondern auch funktional, bringt dem Haus eine Fußbodenheizung wohlige Wärme, betrieben durch eine Luft- Wasser- Wärmepumpe -Gas-Brennwerttherme unterstützt durch eine Photovoltaikanlage, bei Spitzenlasten wird eine Gas- Brennwerttherme zugeschaltet. Die Berechnung erfolgte nach dem neuen GEG (GebäudeEnergieGesetz) und erfüllt den KfW 55 Standard.

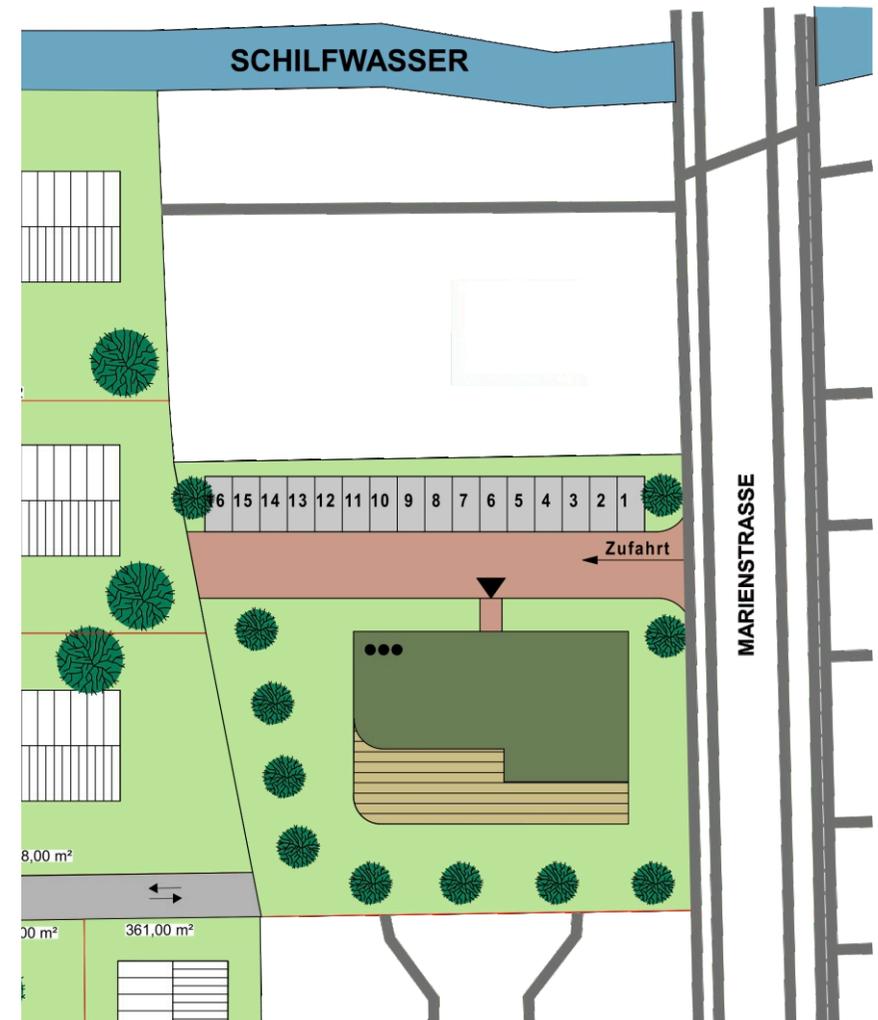
Ein Garten umgibt unser Domizil »Am Schilfwasser«.





AM SCHILFWASSER

## AM SCHILFWASSER





AM SCHILFWASSER

## ***AUF HÖCHSTEM NIVEAU***

---

Treten Sie ein und fühlen Sie sich zu Hause. Ihr neuer Lieblingsort empfängt Sie mit modernen Grundrissen, angenehmen Deckenhöhen und hellen, freundlichen Räumen. Warme Farben, optimale Lichtverhältnisse und ausgewählte Materialien schaffen dabei eine gemütliche Atmosphäre.

In den Wohnräumen setzt Fertigparkett in Eiche-Natur harmonische Akzente - auf den Terrassen erwartet Sie naturbelassene Thermobuche, welche in perfektem Einklang mit der umliegenden Natur steht. Im Bad, WC und HWR haben wir uns für ausgewählte, großformatige Fliesen entschieden, die mit ihrer natürlichen Beschaffenheit zeitlose Eleganz versprühen. Das ganz besondere Highlight erwartet Sie aber im Herzen der Wohnungen. 6 Wohnungen verfügen über einen Kaminanschluss für Festbrennstoffe — 4 weitere über einen Gaskaminanschluss. Langen, gemütlichen Abenden am Feuer steht nichts im Wege.



AM SCHILFWASSER

## WOHNUNGEN

NR	WO	ZIMMER	WOHNFLÄCHE
1	EG	3 Z K B	98 m <sup>2</sup> Terrasse
2	EG	2 Z K B	53 m <sup>2</sup> Terrasse
3	EG	2 Z K B	55 m <sup>2</sup> Terrasse
4	EG	3 Z K B	98 m <sup>2</sup> Terrasse
5	OG	4 Z K B	116 m <sup>2</sup> Balkon
6	OG	2 Z K B	70 m <sup>2</sup> Balkon
7	OG	4 Z K B	117 m <sup>2</sup> Balkon
8	DG	4 Z K B	110 m <sup>2</sup> Dachterrasse
9	DG	2 Z K B	70 m <sup>2</sup> Balkon
10	DG	3 Z K B	101 m <sup>2</sup> Dachterrasse

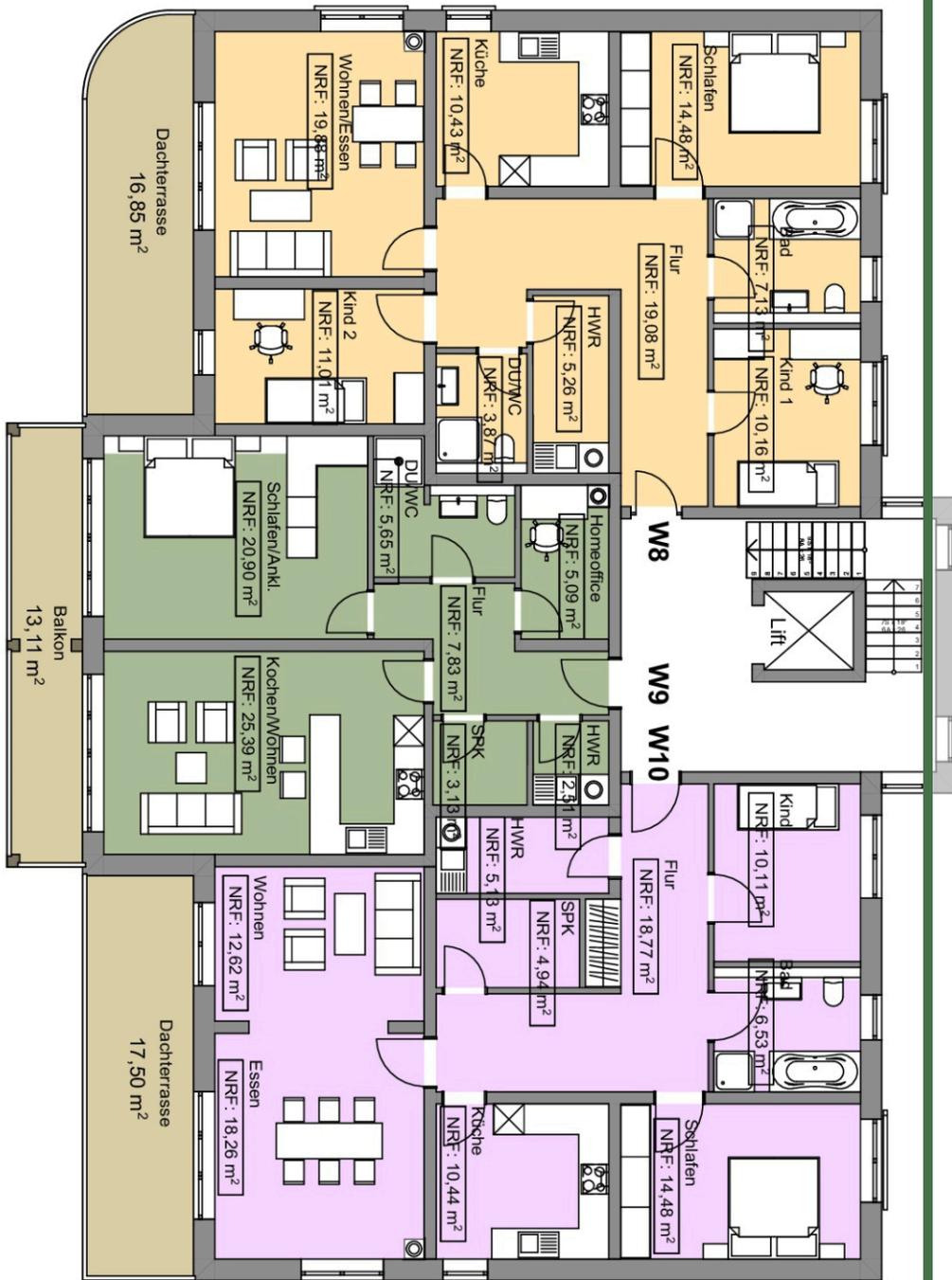
Wohnflächen sind inkl Balkone und Terrasse angeben.

So verschieden die Bedürfnisse der Bewohner sind, so verschieden sind auch unsere Wohnungen »Am Schilfwasser«.

Ob Büro, Gästezimmer, Kinderzimmer, mit oder ohne Kamin, mit Balkon oder direktem Zugang in die Natur. Lehnen Sie sich zurück und genießen Sie Ihr neues zu Hause, egal wie es sein soll - wir haben an alles gedacht.

## NEUGIERIG GEWORDEN

Auf der linken Seite finden Sie beispielhaft unsere schönen Dachgeschosswohnungen. Gerne senden wir Ihnen die detaillierte Baubeschreibung, sowie ausführliche Pläne Ihrer Wunschwohnung zu. Natürlich haben wir auch für alle weiteren Fragen ein offenes Ohr.



### PREISE

JE NACH AUSSTATTUNGSTYP  
(DREI MÖGLICHE KATEGORIEN),  
WOHNUNGSGRÖSSE UND  
ZUBEHÖR —  
DIREKT VOM BAUUNTERNEHMER,  
COURTAGEFREI:

2700-3200 €/m<sup>2</sup>



AM SCHILFWASSER

## ***KONTAKTIEREN SIE UNS***

---

**BAUUNTERNEHMEN:**

Inselsberg GmbH & Co. KG  
Geschäftsführer: Lars Wagner

Bernsbachstraße 60a  
98596 Brotterode-Trusetal

Telefon: 036840 409996  
E-Mail: [info@inselsberg-immobilien.de](mailto:info@inselsberg-immobilien.de)

Jena HRB 305198  
Jena HRA 504709