

# Wer hinter Nordenau Hills steht

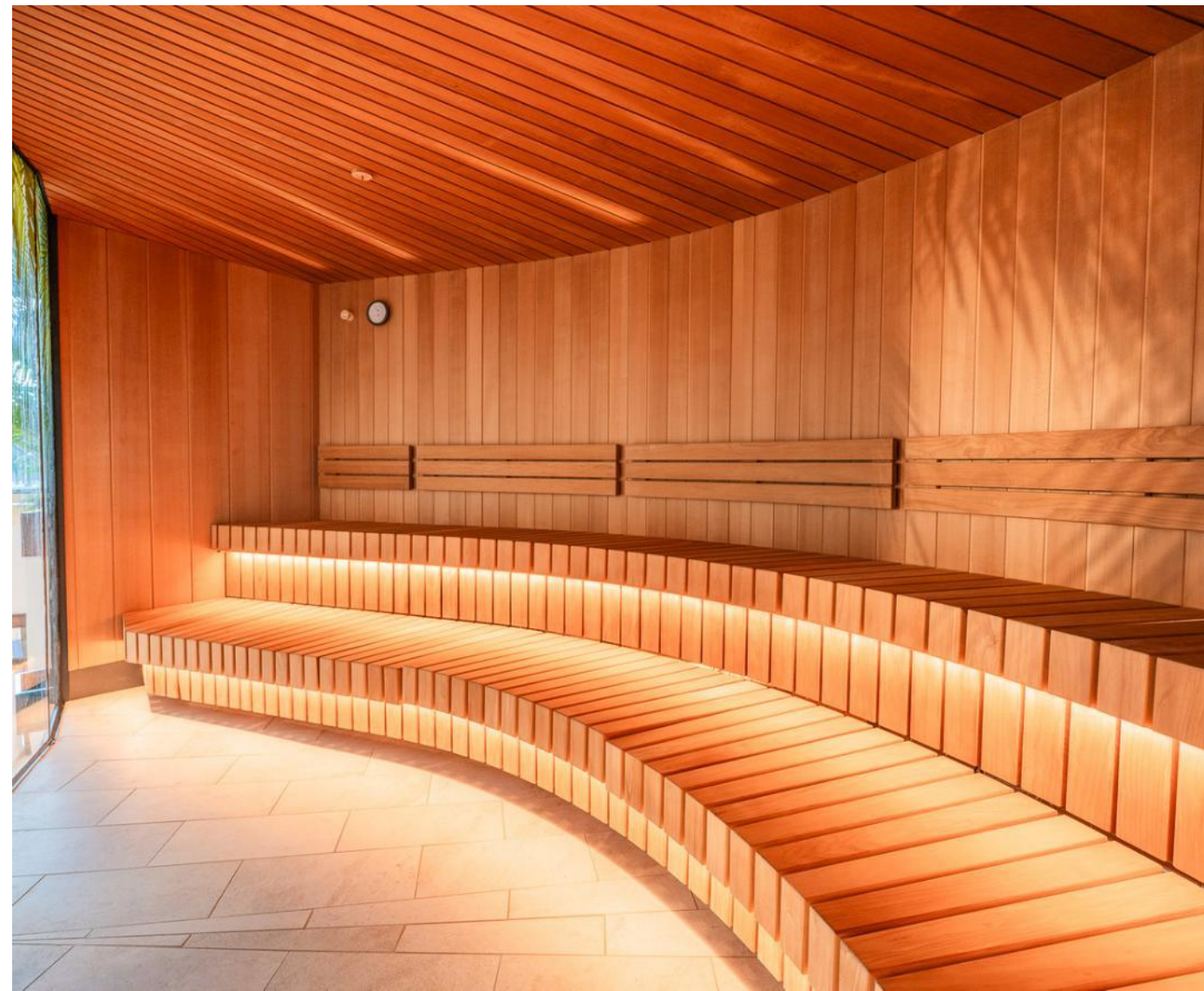
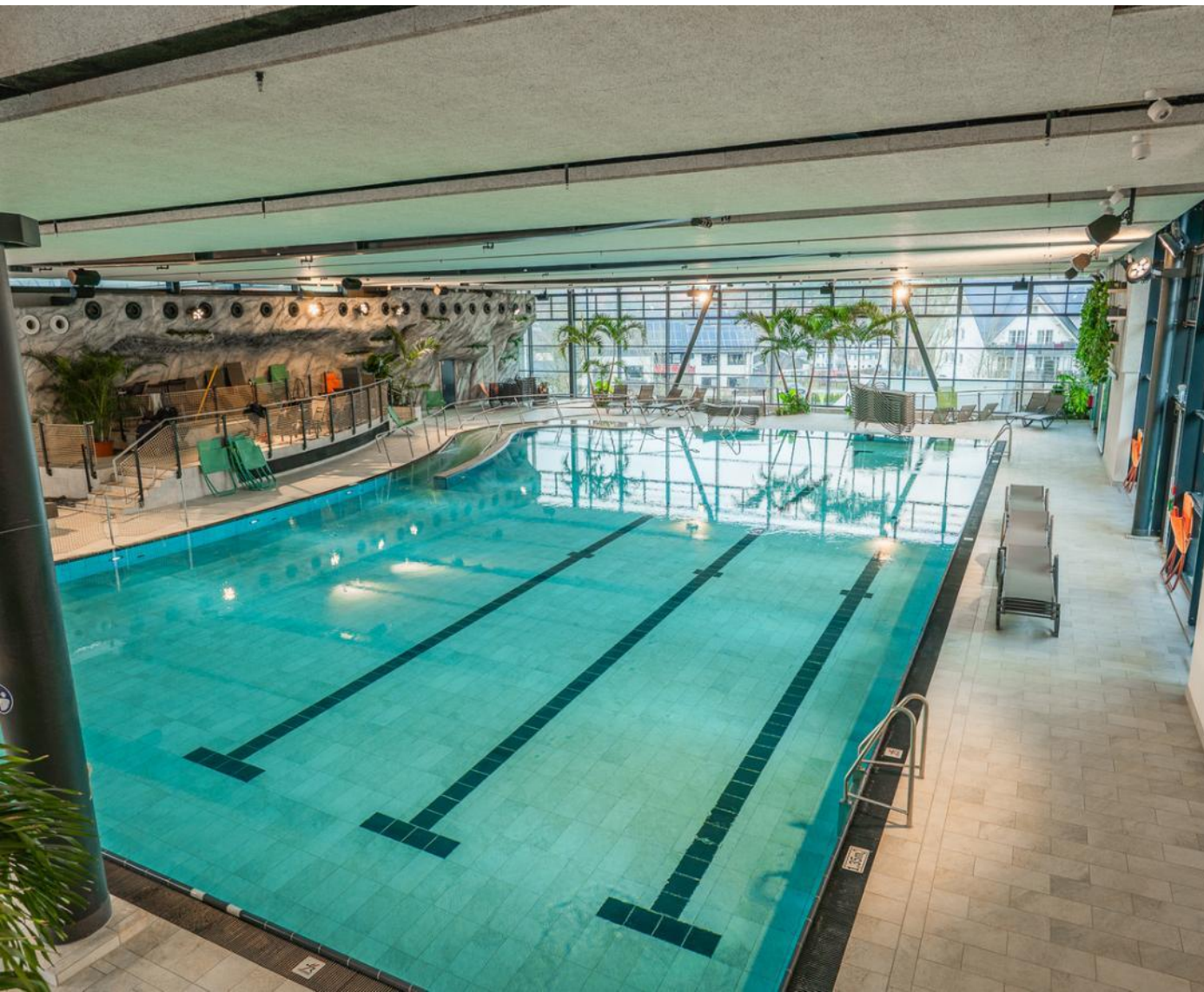
- Familiengeführte Unternehmensgruppe
- 50 Jahre Erfahrung im Bauwesen
- Fokus auf Qualität, Werterhalt und Nachhaltigkeit
- Langfristige Bestandsentwicklung statt kurzfristige Rendite
- Regional verwurzelt und langfristig orientiert



Als regional verwurzelt Unternehmen verfolgen wir keine kurzfristigen Investorenmodelle, sondern setzen auf Qualität, Werterhalt und eine positive Entwicklung für Mensch, Ort und Region.

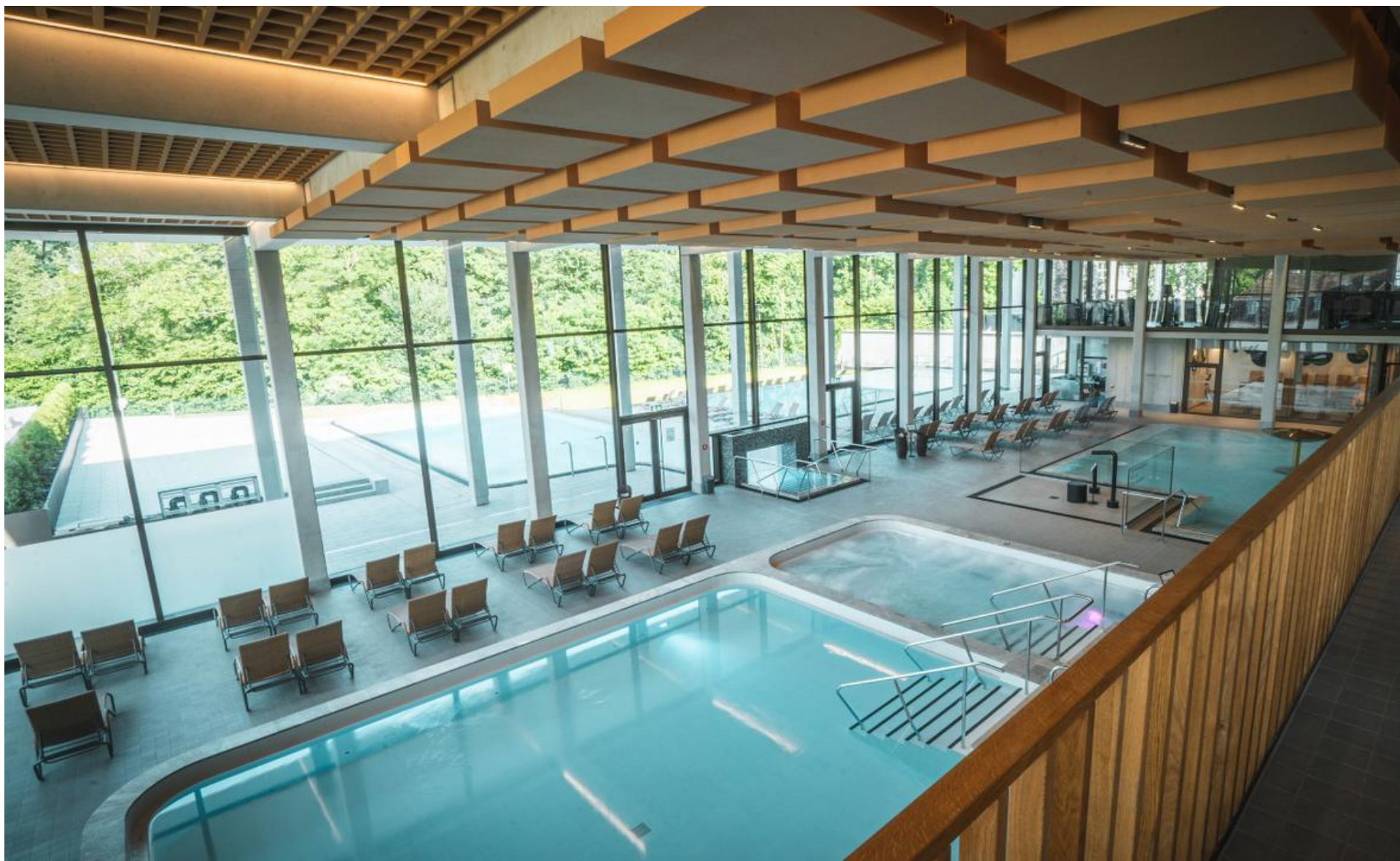


# Lagunen-Erlebnisbad, Willingen





# Sprudelhof Therme, Bad Nauheim



# Carl Zeiss | Jena





# Nordenau Hills

Wie aus einem Leerstandsrisiko  
ein hochwertiger Tourismusbaustein wird

**GRÜNEWALD**  
**GRUPPE**  
[www.gruenewald-gruppe.de](http://www.gruenewald-gruppe.de)

# Warum die Stadt bei Ferienimmobilien vorsichtig ist“

- Gefahr von „kalten Betten“
- leerstehende Immobilien
- geringe Ortsbelebung
- Investorenmodelle ohne Ortsbezug
- steigende Immobilienpreise
- reine Renditeobjekte



„Diese Sorgen sind nachvollziehbar — und genau deshalb möchten wir zeigen, warum Nordenau Hills anders gedacht ist.“



## Warum Nordenau Hills kein klassisches Ferienprojekt ist

„Mit Nordenau Hills möchten wir kein anonymes Ferienprojekt schaffen, sondern ein hochwertiges Gebäude mit langfristiger Perspektive für Nordenau entwickeln.“

- kleine Objektgröße mit nur 9 Einheiten
- Teilnutzung statt reine Ferienanlage
- bereits 2 dauerhaft verkaufte Eigentumswohnungen
- Hochwertige und nachhaltige Bauweise
- Langfristiger Werterhalt statt kurzfristiger Vermarktung
- gemischtes Nutzungskonzept

# Gesamtobjekt



# Nordenau Hills Gesamtobjekt

Exklusives Wohnen in den Bergen – Traumimmobilie im Herzen des Sauerlands



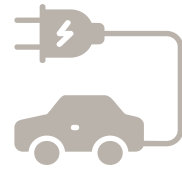
## Objektbeschreibung

In Schmallebenberg-Nordenau entsteht die exklusive Wohnanlage 'Nordenau Hills' – ein modernes Neubauprojekt mit insgesamt neun hochwertigen Eigentumswohnungen in massiver Bauweise. Das Gebäude wurde in den Jahren 2023–2024 errichtet und überzeugt durch seine energieeffiziente Bauweise (Energieeffizienzklasse A+), eine umweltfreundliche Wärmepumpenanlage sowie eine barrierefreie Erschließung über alle Etagen.

## Objektdaten

Postleitzahl:	57392	Energieeffizienz	A+
Ort:	Schmallebenberg	Wohneinheiten	9
Etagenanzahl:	4	Verkaufte Wohneinheiten	2
Wohnfläche:	531,65 m <sup>2</sup>		
Grundstückfläche:	1677 m <sup>2</sup>		
Baujahr	2023-2024	Verfügbar ab:	Sofort

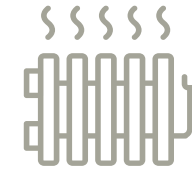
# Ausstattung



Außenstellplätze  
mit Wallbox-  
Vorbereitung



Großformatfliesen



Wärmepumpe mit  
Fußbodenheizung



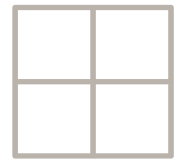
Vollunterkellert



Satteldach



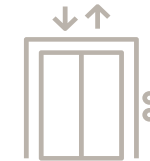
Massiv-Bauweise



Dreichfachverglasung  
mit elektrischen  
Rollläden



Glasfaseranschluss im  
Haus

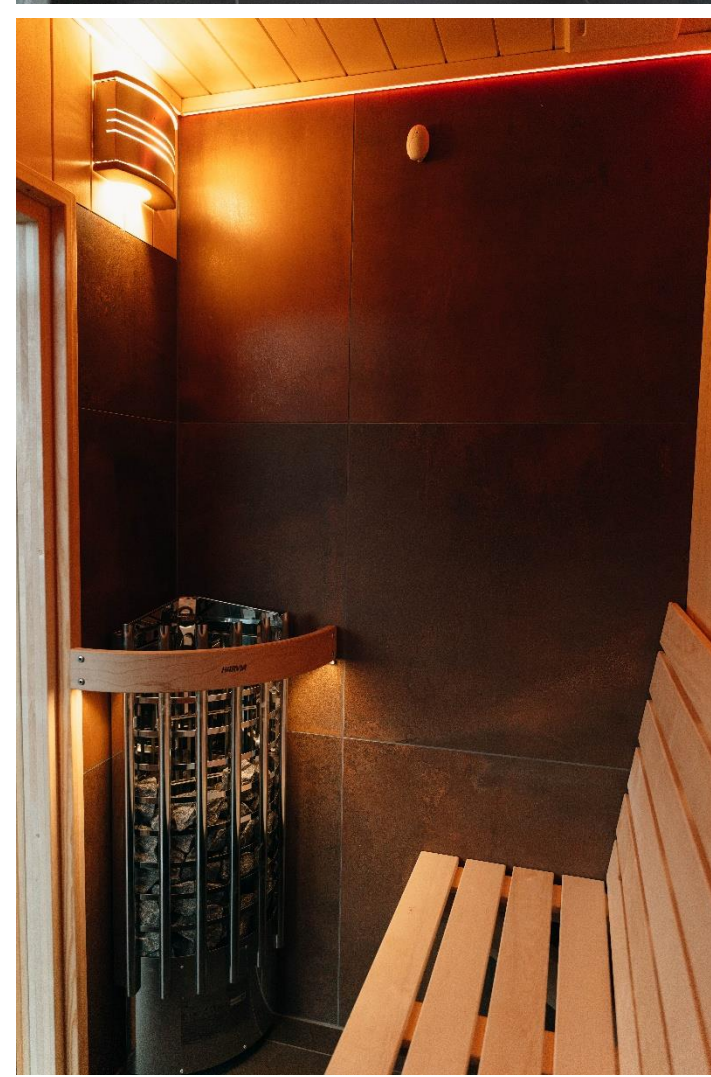
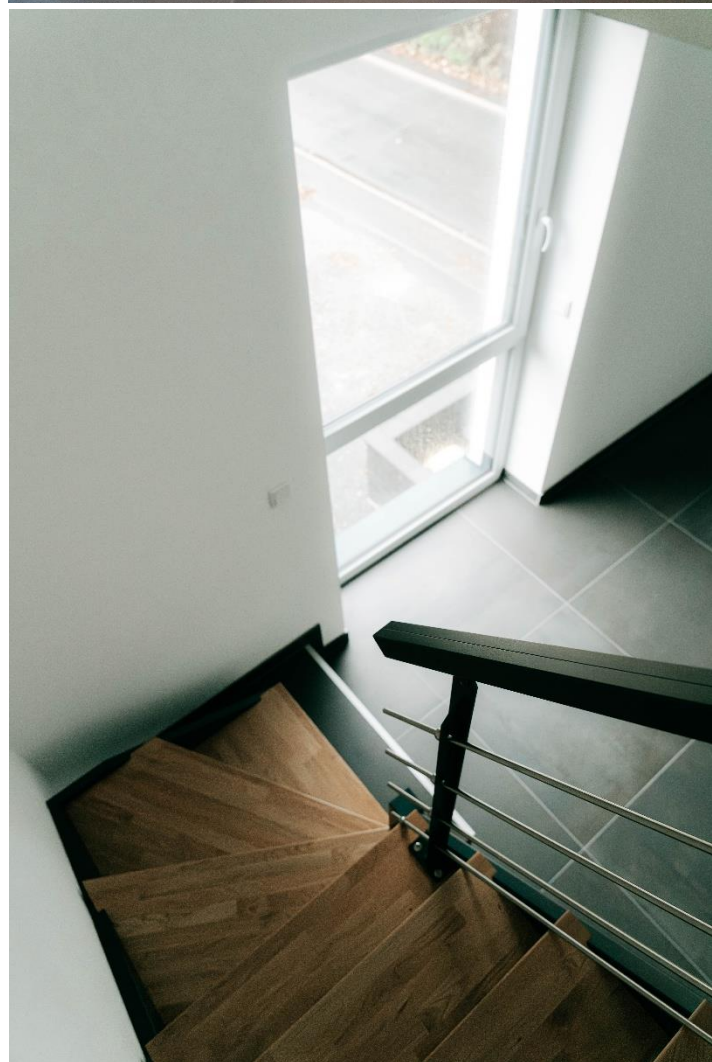
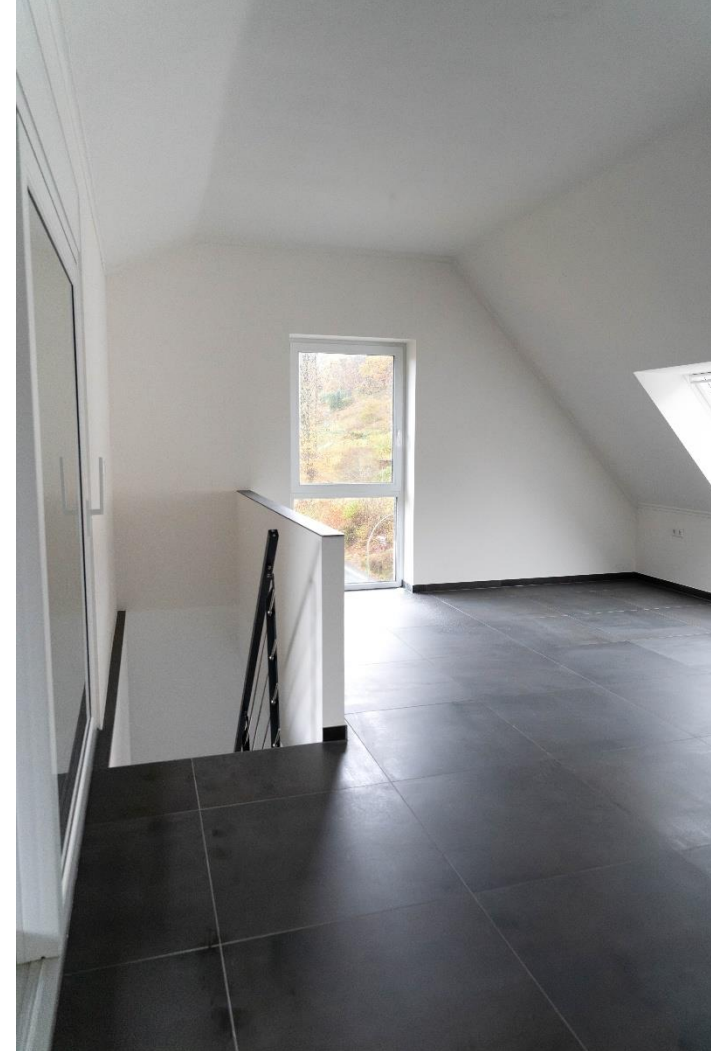


barrierefreie  
Erschließung mit  
Aufzug

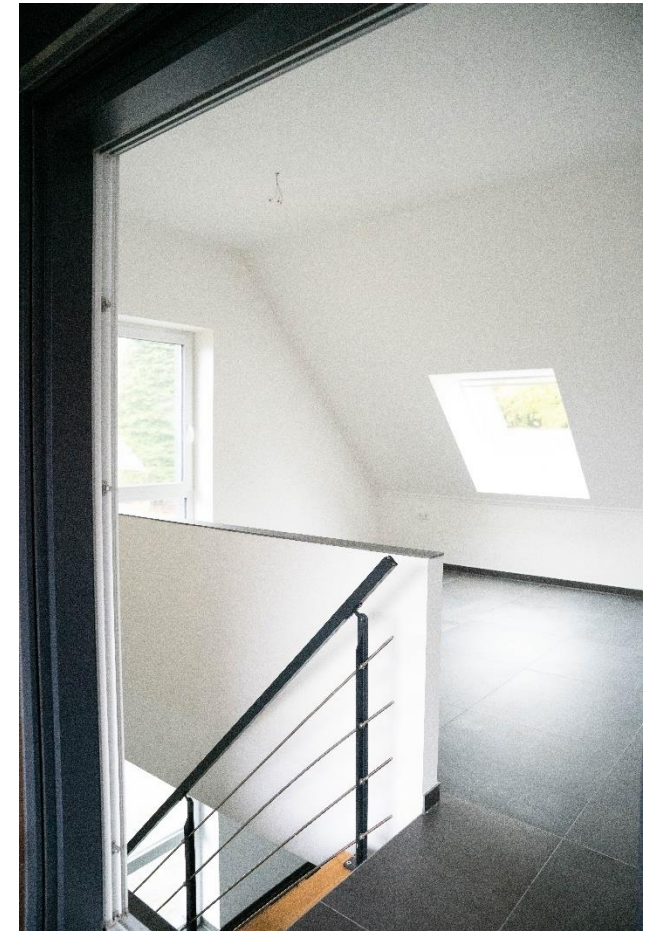














# Wir wünschen uns keine Ausnahme.



Wir wünschen uns eine  
**gemeinsame, verantwortungsvolle Lösung**  
für dieses besondere Objekt.



## KEINE AUSNAHME, SONDERN VERANTWORTUNG

Wir wollen gemeinsam die  
beste Lösung für Nordenau.



## TEILNUTZUNG STATT KOMPLETTNUTZUNG

2 Einheiten bereits verkauft.  
Nicht alle Wohnungen werden  
als Ferienwohnungen genutzt.



## QUALITÄT STATT MASSE

Hochwertige Architektur,  
ruhige Lage und nachhaltige  
Nutzung für ein starkes  
Nordenau.



## GEMEINSAM FÜR EINE STARKE ZUKUNFT

Eine verantwortungsvolle  
Lösung, die der Region und  
ihren Menschen guttut.



## MEHRWERT FÜR WINTERBERG

Gäste, die bleiben.  
Wertschöpfung, die ankommt.  
Zukunft, die wir gemeinsam  
gestalten.