

Exposé

Mehrfamilienhaus in Wiesbaden

Neubau-Erstbezug , 3 Familienhaus , Top Lage Wiesbaden Biebrich



Objekt-Nr. OM-468550

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.599.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Ewerth

65203 Wiesbaden
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Grundstücksfläche	450,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	258,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	94,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neubau-Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten, Garten, Hobbyraum und 3 Stellplätzen in Wiesbaden-Biebrich

In begehrter Wohnlage von Wiesbaden-Biebrich entsteht dieses hochwertige Neubau-Mehrfamilienhaus mit drei modernen Wohneinheiten. Das Objekt bietet eine hervorragende Kombination aus Eigennutzung und Kapitalanlage und überzeugt durch zeitgemäße Architektur, energieeffiziente Bauweise sowie eine attraktive Wohnungsaufteilung.

Das Haus verfügt über insgesamt ca. 255 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Wohnungen:

- Erdgeschosswohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche, Terrasse und eigenem Gartenanteil
- Obergeschosswohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche und großzügigem Balkon
- Dachgeschosswohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche, Balkon und attraktivem Galerie-/Dachgeschosscharakter

Ergänzt wird das Angebot durch einen ca. 25 m² großen Hobbyraum im Untergeschoss, zusätzliche Keller- und Nebenflächen sowie drei zugehörige Außenstellplätze direkt am Haus. Fertigstellung 2027

Ausstattung

Highlights auf einen Blick

- Neubau-Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten
- Ca. 255 m² Gesamtwohnfläche
- 3 Außenstellplätze
- Gartenanteil im Erdgeschoss
- 2 Balkone
- Hobbyraum mit ca. 25 m²
- Keller- und Nebenflächen
- Energieeffiziente Neubauqualität
- Attraktive Lage in Wiesbaden-Biebrich
- Ideal für Kapitalanleger, Mehrgenerationenwohnen oder Kombination aus Eigennutzung und Vermietung

Ein seltenes Angebot für Investoren und Eigennutzer, die ein modernes Mehrfamilienhaus in einer der gefragtesten Wohnlagen Wiesbadens erwerben möchten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Europe-Immo-World Vertriebs-GMBH

Postadresse:

Lyoner Straße 10

60528 Frankfurt

Maklerzulassung nach § 34c durch den Kreis Offenbach

Eingetragen im Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 135061

Unternehmenssitz Frankfurt

Mobil: +49 (0) 69 3486 8461

Steuernummer 44 232 44089

Geschäftsführer:

Michael Ewerth

Lyoner Straße 10

60528 Frankfurt

Germany (DE)

+49 (0) 69 3486 8461

Lage

In begehrter Wohnlage von Wiesbaden-Biebrich entsteht dieses hochwertige Neubau-Mehrfamilienhaus mit drei modernen Wohneinheiten. Das Objekt bietet eine hervorragende Kombination aus Eigennutzung und Kapitalanlage und überzeugt durch zeitgemäße Architektur, energieeffiziente Bauweise sowie eine attraktive Wohnungsaufteilung.

Das Haus verfügt über insgesamt ca. 255 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Wohnungen:

- Erdgeschosswohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche, Terrasse und eigenem Gartenanteil
- Obergeschosswohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche und großzügigem Balkon
- Dachgeschosswohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche, Balkon und attraktivem Galerie-/Dachgeschosscharakter

Ergänzt wird das Angebot durch einen ca. 25 m² großen Hobbyraum im Untergeschoss, zusätzliche Keller- und Nebenflächen sowie drei zugehörige Außenstellplätze direkt am Haus.

Die ruhige und gewachsene Wohnlage in Wiesbaden-Biebrich verbindet hohe Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie der Rhein und der Schlosspark befinden sich in komfortabler Nähe. Die Anbindung an die Wiesbadener Innenstadt, Mainz und Frankfurt ist hervorragend.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Rückseite



Straßenumgebung

Exposé - Galerie



Flur EG und 1.OG

Exposé - Galerie



Wohn-Ess-Zimmer EG und 1.



Wohn-Esszimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Bad EG



Flur 2. OG

Exposé - Galerie



Bad/WC 1 OG

Exposé - Grundrisse

TERRASSE

SCHLAFEN

WOHNEN / ESSEN

ABST.

FLUR

GÄSTE-WC

TREPPENHAUS

BAD

KIND / ARBEITEN

GARTENANTEIL
H1 W1

Wohnung 1
ERDGESCHOSS

3-ZIMMER-WOHNUMG
MIT GARTENANTEIL

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Erdgeschoss:	Wohnfläche	Nutzfläche
Schlafen	12,28 m ²	-
Bad	7,61 m ²	-
HWR	4,31 m ²	-
Küche	11,83 m ²	-
Wohnen	28,62 m ²	-
Kind1	10,49 m ²	-
Abstellkammer	0,75 m ²	0,75 m ²
WC	1,78 m ²	-
Flur	7,06 m ²	-
Terrasse 50% von 25,85 m ² = 12,92 m ²	12,92 m ²	-
Summe EG:	96,90 m²	0,75 m²
Abzgl. 3% Putz	2,90 m ²	0,02 m ²
Wohnfläche EG	94,00 m²	0,73 m²

ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE
NR: 333,70 m²

STELLPLATZ 1

Hinweis: Die dargestellte Möblierung dient der Illustration und ist nicht Bestandteil des Angebots.
Maßgeblich sind ausschließlich die Angaben im Kaufvertrag.

Wohnung mit Gartenanteil EG

BALKON

SCHLAFEN

WOHNEN / ESSEN

ABST.

FLUR

GÄSTE-WC

TREPPENHAUS

BAD

KIND / ARBEITEN

Wohnung 2
ERDGESCHOSS

3-ZIMMER-WOHNUMG
MIT GARTENANTEIL

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Erdgeschoss:	Wohnfläche	Nutzfläche
Schlafen	12,28 m ²	-
Bad	7,61 m ²	-
HWR	4,31 m ²	-
Küche	11,83 m ²	-
Wohnen	28,62 m ²	-
Kind1	10,49 m ²	-
Abstellkammer	0,75 m ²	0,75 m ²
WC	1,78 m ²	-
Flur	7,06 m ²	-
Balkon 50% von 25,85 m ² = 12,92 m ²	12,92 m ²	-
Summe EG:	96,90 m²	0,75 m²
Abzgl. 3% Putz	2,90 m ²	0,02 m ²
Wohnfläche EG	94,00 m²	0,73 m²

ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE
NR: 333,70 m²

STELLPLATZ 4

Hinweis: Die dargestellte Möblierung dient der Illustration und ist nicht Bestandteil des Angebots.
Maßgeblich sind ausschließlich die Angaben im Kaufvertrag.

Wohnung mit großem Balkon 1.OG

Exposé - Grundrisse



Wohnung mit großem Balkon 2.OG