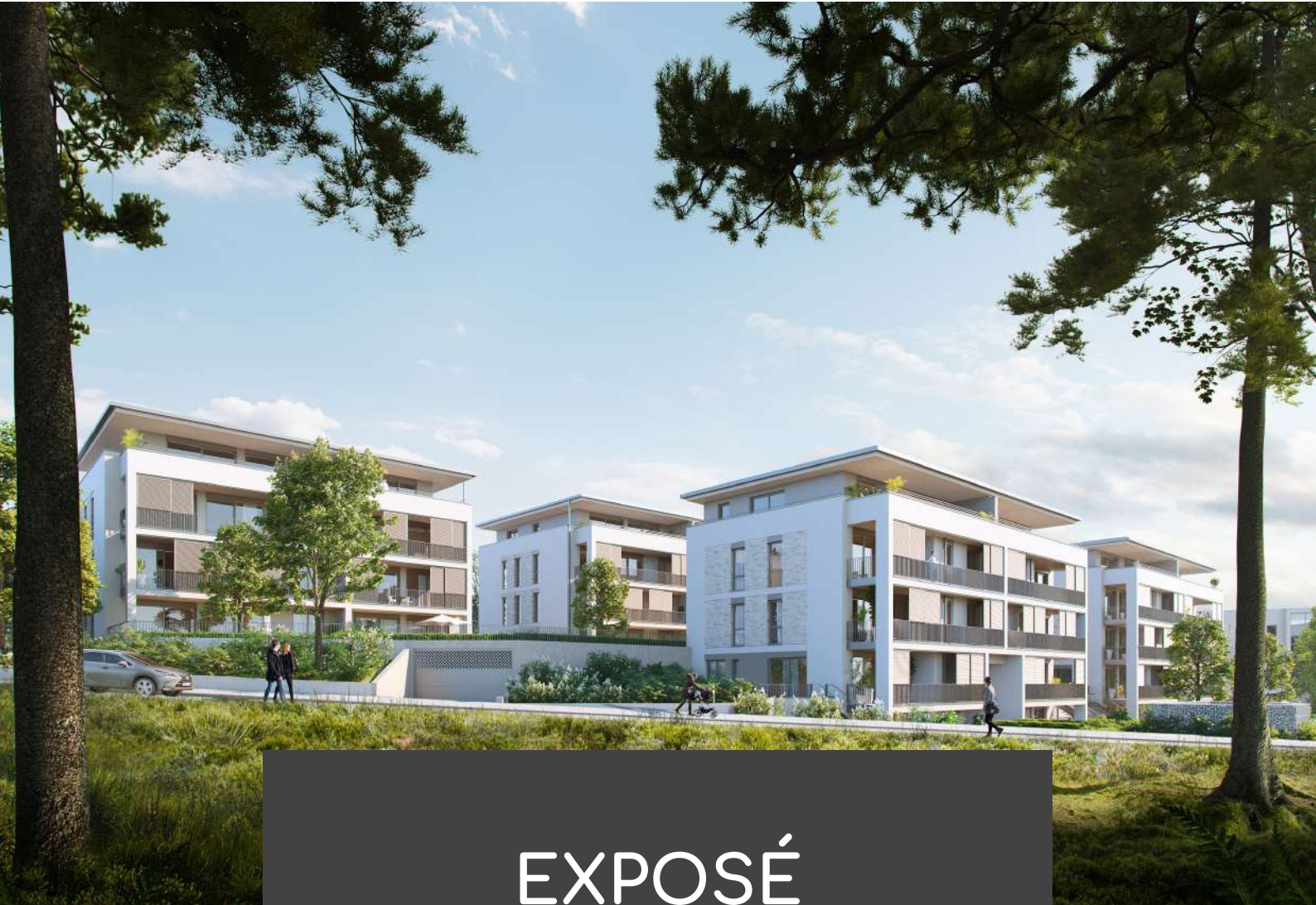




WALDVIERTEL WIESBADEN

WOHNEN IM GRÜNEN



EXPOSÉ

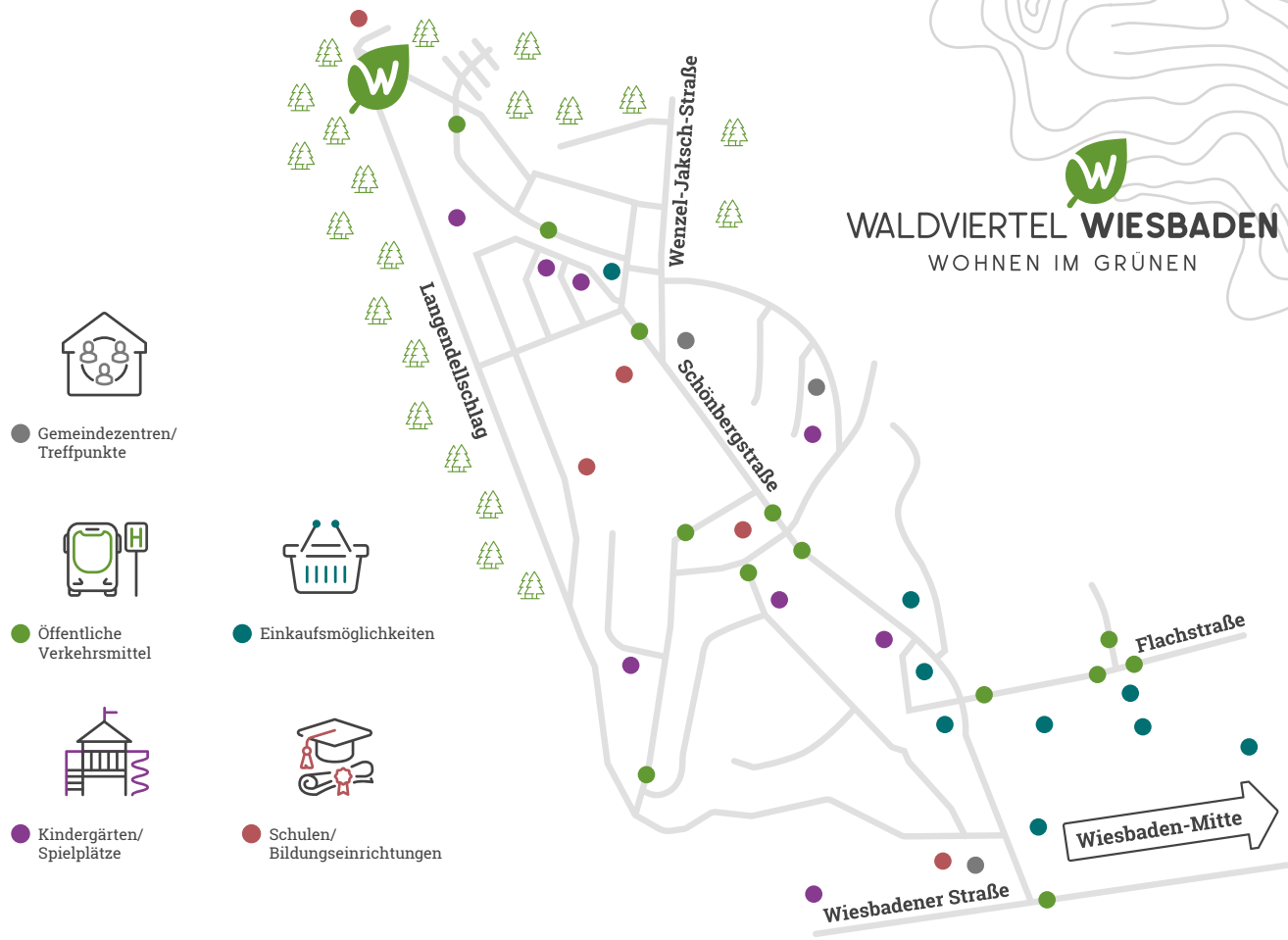
Grundstücksgröße	4.472 m ²
Fertigstellung/ Bj.	2021
Wohneinheiten	39
Wohnfläche gesamt	4.364 m ²
Ø Wohnfläche	112 m ²
Stellplätze / Tiefgarage	56



In Wiesbaden zu Hause

Die Lage

ATTRAKTIVE LEBENSQUALITÄT



LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

Einwohnerzahl	ca. 290.000
Kaufkraft	111,7 %
Versicherungspf. Erwerbstätige	Rd. 138.000
Wohnungsbestand	Rd. 141.510
Unternehmen	Rd. 35.600



In Wiesbaden zu Hause

Die Gebäude

MODERN, GRÜN, NACHHALTIG UND INNOVATIV



FINKENWEG 18

101	EG links	101,80 m ²
102	EG rechts	118,55 m ²
111	1. OG links	100,92 m ²
112	1. OG rechts	117,37 m ²
121	2. OG links	100,92 m ²
122	2. OG rechts	117,37 m ²
131	3. OG Penthouse	171,72 m ²

FINKENWEG 16

201	EG links	101,80 m ²
202	EG rechts	118,55 m ²
211	1. OG links	100,91 m ²
212	1. OG rechts	117,37 m ²
221	2. OG links	100,91 m ²
222	2. OG rechts	117,37 m ²
231	3. OG links	77,51 m ²
232	3. OG rechts	87,75 m ²

FINKENWEG 14

301	EG links	101,80 m ²
302	EG rechts	118,55 m ²
311	1. OG links	100,91 m ²
312	1. OG rechts	117,37 m ²
321	2. OG links	100,91 m ²
322	2. OG rechts	117,37 m ²
331	3. OG links	77,51 m ²
332	3. OG rechts	87,75 m ²



In Wiesbaden zu Hause



01 - Familiengerecht



02 - Barrierearm



03 - Aufzug



04 - Balkon



05 - Gründach



06 - Tiefgarage



07 - Keller



08 - Baumbestand erhalten

SIMEONWEG 2

501	Maisonette	150,04 m ²
502	Maisonette	150,11 m ²
511	EG links	116,15 m ²
512	EG rechts	116,20 m ²
521	1. OG links	116,15 m ²
522	1. OG rechts	116,20 m ²
531	2. OG links	90,12 m ²
532	2. OG rechts	90,02 m ²

SIMEONWEG 4

401	Maisonette	150,61 m ²
402	Maisonette	150,89 m ²
411	EG links	116,19 m ²
412	EG rechts	116,12 m ²
421	1. OG links	116,14 m ²
422	1. OG rechts	116,14 m ²
431	2. OG links	90,02 m ²
432	2. OG rechts	90,34 m ²

Gesamtwohnfläche Haus 1 / Finkenweg 18 828,64 m²

Gesamtwohnfläche Haus 2 / Finkenweg 16 822,15 m²

Gesamtwohnfläche Haus 3 / Finkenweg 14 822,16 m²

Gesamtwohnfläche Haus 4 / Simeonweg 4 945,00 m²

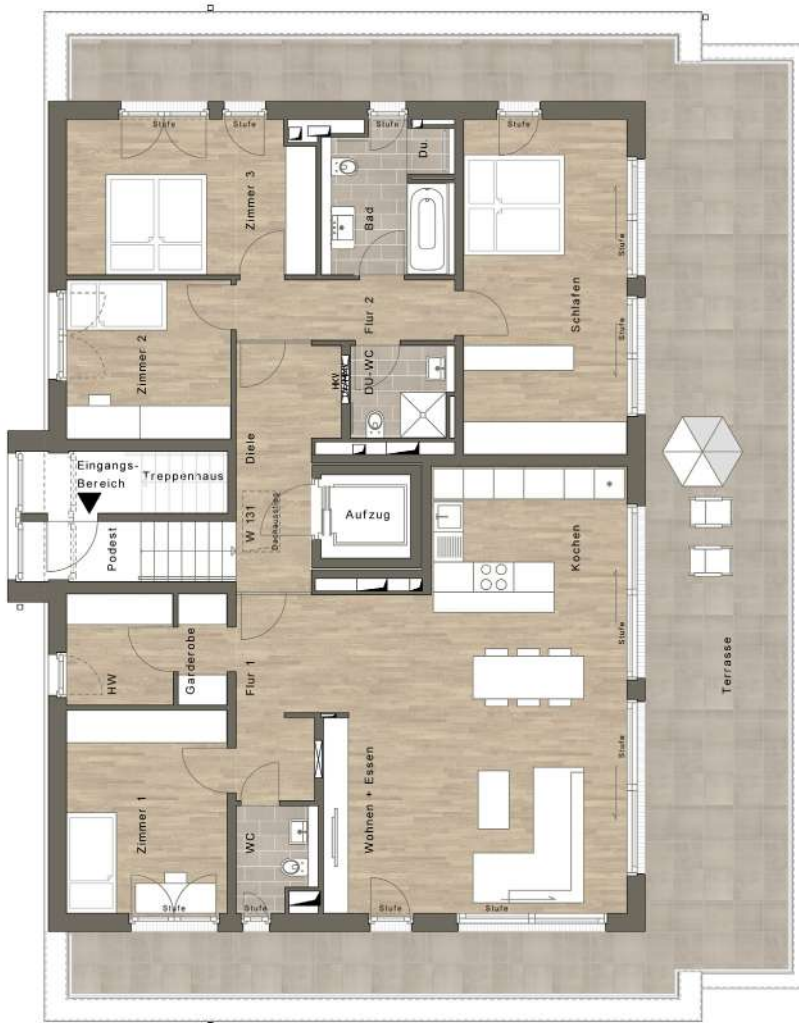
Gesamtwohnfläche Haus 5 / Simeonweg 2 946,44 m²

4.364,39 m²



In Wiesbaden zu Hause

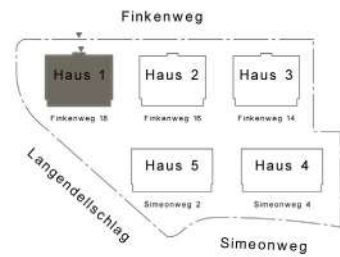
Finkenweg 18 – PENTHOUSE



Abgehängte Decke

Die abgebildete Inneneinrichtung und die Bodenbeläge dienen lediglich zur Veranschaulichung der Darstellung. Technische Änderungen vorbehalten. Möbel sind nicht enthalten.

Wohnung 131 SG 5 - ZKB Finkenweg 18



Wohnen + Essen + Kochen	48,24 m ²
Schlafen	21,30 m ²
Zimmer 3	14,87 m ²
Zimmer 1	12,72 m ²
Zimmer 2	10,22 m ²
Diele	8,38 m ²
Bad	7,48 m ²
Flur 1	6,11 m ²
Flur 2	5,20 m ²
HW	4,61 m ²
Dusch-WC	3,64 m ²
WC	3,11 m ²
Podest	2,67 m ²
Garderobe	2,11 m ²
Wohnfläche (abzgl. 1,5 % Putz)	150,66 m ²
Terrasse (84,25 m ² x 0,25)	21,06 m ²
Wohnfläche W 131 gesamt	171,72 m ²
Keller 131	14,06 m ²

Wohnbebauung Waldviertel A1

Ein Projekt der **GWW**

Wiesbadener Wohnungsbaugesellschaft mbH

Kronprinzenstr. 28
65185 Wiesbaden

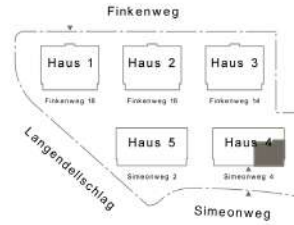
Simeonweg 4 – MAISONETTE



Abgehängte Decke

Die abgebildete Inneneinrichtung und die Bodenbeläge dienen lediglich zur Veranschaulichung der Darstellung. Technische Änderungen vorbehalten. Möbel sind nicht enthalten.

Wohnung 401 E-2 links 4 - ZKB Simeonweg 4



Schlafen	17,40 m ²
Zimmer 2	15,87 m ²
Bad	7,86 m ²
Flur	5,83 m ²

Wohnfläche E-2 (abzgl. 1,5 % Putz)	46,96 m ²
Terrasse (16,13 m ² x 0,25)	4,03 m ²

Wohnfläche W 401 E-2	50,99 m ²
----------------------	----------------------

Wohnfläche W 401 gesamt	150,61 m ²
Gartenanteil E-2 einschl. Terrasse	32,93 m ²

Wohnbebauung Waldviertel A1

Ein Projekt der **GWG**

Wiesbadener Wohnungsbaugesellschaft mbH

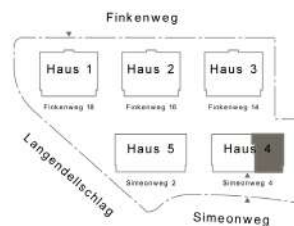
Kronprinzenstr. 28
65185 Wiesbaden



Abgehängte Decke

Die abgebildete Inneneinrichtung und die Bodenbeläge dienen lediglich zur Veranschaulichung der Darstellung. Technische Änderungen vorbehalten. Möbel sind nicht enthalten.

Wohnung 401 E-1 links 5 - ZKB Simeonweg 4



Wohnen + Essen + Kochen	45,67 m ²
Zimmer 1	14,46 m ²
Abstellraum	14,07 m ²
Diele	7,65 m ²
DU-WC	5,08 m ²
Garderobe	3,29 m ²

Wohnfläche E-1 (abzgl. 1,5 % Putz)	90,22 m ²
Terrasse (4,80 m ² x 0,5)	2,40 m ²
Balkon (14,00 m ² x 0,5)	7,00 m ²
Gartenanteil E-1 einschl. Terrasse/ Balkon	134,30 m ²

Wohnfläche W 401 E-1 gesamt	99,57 m ²
Wohnfläche W 401 E-2 gesamt	50,99 m ²

Wohnfläche W 401 gesamt	150,61 m ²
Gartenanteil einschl. Terrassen gesamt	167,23 m ²

Wohnbebauung Waldviertel A1

Ein Projekt der **GWG**

Wiesbadener Wohnungsbaugesellschaft mbH

Kronprinzenstr. 28
65185 Wiesbaden

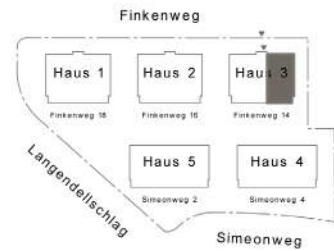
Finkenweg 14 – 2. OBERGESCHOSS LINKS



 Abgehängte Decke

Die abgebildete Inneneinrichtung und die Bodenbeläge dienen lediglich zur Veranschaulichung der Darstellung. Technische Änderungen vorbehalten. Möbel sind nicht enthalten.

Wohnung 321 2.OG links 3 - ZKB Finkenweg 14



Wohnen + Essen + Kochen	40,03 m ²
Schlafen	15,71 m ²
Zimmer	12,54 m ²
Diele	11,50 m ²
Bad	7,93 m ²
Dusch-WC	4,54 m ²
Garderobe	1,61 m ²

Wohnfläche (abzgl. 1,5 % Putz)	93,86 m ²
Terrasse (14,11 m ² x 0,5)	7,05 m ²

Wohnfläche W 321 gesamt	100,91 m ²
Keller 321	14,48 m ²

Wohnbebauung Waldviertel A1

Ein Projekt der 

Wiesbadener Wohnungsbaugesellschaft mbH

Kronprinzenstr. 28
65185 Wiesbaden

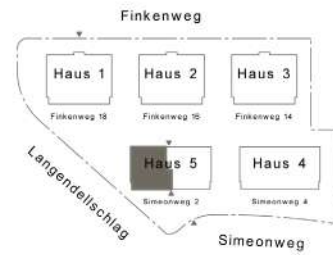


In Wiesbaden zu Hause

Simeonweg 2 – ERDGESCHOSS RECHTS



Wohnung 512 EG rechts 4 - ZKB Simeonweg 2



Wohnen + Essen + Kochen	38,17 m ²
Zimmer 2	18,31 m ²
Schlafen	16,08 m ²
Zimmer 1	13,43 m ²
Diele	10,90 m ²
Bad	7,09 m ²
DU-WC	4,37 m ²

Wohnfläche (abzgl. 1,5 % Putz)	108,35 m ²
Balkon (15,70 m ² x 0,5)	7,85 m ²

Wohnfläche W 512 gesamt	116,20 m ²
Keller 512	10,09 m ²
Gartenanteil einschl. Balkon gesamt	103,11 m ²

 Abgehängte Decke

Die abgebildete Inneneinrichtung und die Bodenbeläge dienen lediglich zur Veranschaulichung der Darstellung.
Technische Änderungen vorbehalten. Möbel sind nicht enthalten.

Wohnbebauung Waldviertel A1

Ein Projekt der 

Wiesbadener Wohnungsbaugesellschaft mbH

Kronprinzenstr. 28
65185 Wiesbaden



In Wiesbaden zu Hause

Kaufpreis

VERKAUFSMODALITÄTEN

Neubau Mehrfamilienhäuser Waldviertel

Kaufpreis: **22.500.000,00 EUR**

Vom Kaufinteressenten ist ein unverbindliches aber schriftliches Kaufangebot mit einem Kaufpreis von **22.500.000,00 EUR** in einem geschlossenen Umschlag mit dem Vermerk „**Kaufanfrage Waldviertel**“ an die

GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH
z. Hd. Immobilienvertrieb
Kronprinzenstr. 28
65185 Wiesbaden

zu richten.

1. Kaufangebote in anderer Form werden als Vorankündigung für ein folgendes schriftliches Angebot gewertet.
2. Es wird erwartet, dass bei Abgabe eines Kaufangebots die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist. Auf Anforderung der Verkäuferin ist vom Kaufinteressenten innerhalb von 1 Monat eine entsprechende Zusage des finanzierenden Kreditinstitutes vorzulegen.
3. Es besteht für den Kaufinteressenten kein Rechtsanspruch auf Erwerb des Objektes. Die Verkäuferin bleibt in ihrer Vergabeentscheidung - die durch die Geschäftsführung der GWW erfolgt – frei und ist auch während des Verfahrens jederzeit berechtigt, ihre Verkaufsabsicht ein- oder zurückzustellen.
4. Entstandene Kosten werden nicht erstattet.



In Wiesbaden zu Hause



WALDVIERTEL WIESBADEN

WOHNEN IM GRÜNEN

Courtage: keine Maklerprovision

Vertrieb: GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH
Kronprinzenstraße 28
65185 Wiesbaden

Ansprechpartner: Abteilung Immobilienvertrieb
Tel: +49 (0) 611 1700-300
E-Mail: immobilienvertrieb@gww-wiesbaden.de

