

# \*\*\*Schau ins Land\*\*\*Energieeffizientes Haus im Grünen, fabelhafte AUSSICHT - Reihenmittelhaus



## Hans-Bredow-Straße 41

65189 Wiesbaden

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 189,70 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 939.000,00 EUR  
Scout-ID: 161546666

## DANNOVA IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner:

DanNova Immobilien

Frau Christina Xu

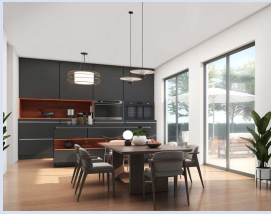
E-Mail: [christina.xu@dan-nova.de](mailto:christina.xu@dan-nova.de)

Tel: +49 160 93321169

Mobil: +49 160 93321169

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	129,46 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	50,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2027
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom
Baujahr laut Energieausweis:	2027
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

## \*\*\*Schau ins Land\*\*\*Energieeffizientes Haus im Grünen, fabelhafte AUSSICHT - Reihenmittelhaus



### Hans-Bredow-Straße 41

65189 Wiesbaden

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	189,70 m²
Kaufpreis:	939.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Auf dem etwa 1.070 m² großen Grundstück in der Hans-Bredow-Straße entstehen fünf moderne, familienfreundliche Effizienzhäuser. Diese bieten ein großzügiges Raumangebot, das durch ausgedehnte Kellerflächen ergänzt wird. Jedes Haus verfügt über eine sonnige Terrasse und einen angrenzenden Garten, wodurch ein hohes Maß an Wohnqualität und Freiraum für die zukünftigen Bewohner geschaffen wird.

Das Grundstück befindet sich in leichter Hanglage mit Blickausrichtung auf die Skyline von Wiesbaden.

Das Bauprojekt wird unter Berücksichtigung einer zeitgemäßen modernen Architektur in Massivbauweise sowie modernsten Heizungs-, Wärmedämm- und Sanitärsystemen erstellt. Diese sind langlebig und garantieren Wertbeständigkeit und einen kostengünstigen Betrieb der Wohnanlage.

Die Stadthäuser sind mit hochwertigen Ausstattungsmerkmalen versehen:

\*Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

\*Die Wohn- und Schlafbereiche sind mit edlem Eichenparkett ausgelegt, das ein warmes und einladendes Ambiente schafft.  
\*Tageslichtbäder sowohl im Hauptbad als auch im Gäste-WC sorgen für helle und freundliche Räume.

\*Im Hauptbadezimmer finden Sie einen Handtuchwärmekörper sowie eine Kombination aus Badewanne und Dusche. \*Elektrisch betriebene Rollläden bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

\*Die sonnenverwöhnten Gärten und die inkludierten Kellerräume runden das exklusive Wohnangebot ab.

Die schlüsselfertige Übergabe der Häuser erfolgt voraussichtlich Mitte 2027

### Ausstattung:

- Massivbau mit Wärmedämmverbundsystem
- Moderne Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung für effiziente Wärmedämmung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Großzügige Wohn-/Essbereiche mit offenen Küchen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Warme Eichenparkettböden
- Glatt gespachtelte Wände mit Malervlies
- Pflegeleichte, Feinsteinzeugfliesen in den Bädern

- Sanitärausstattung in Markenqualität
- Armaturen von hansgrohe oder gleichwertig
- Bodenebene Duschen
- 28,77qm Hobbyraum im Keller

### Lage:

Das Baugrundstück in der Hans-Bredow-Straße 41 liegt in einer attraktiven Höhenlage von Wiesbaden. Es besticht durch seine grüne und ruhige Umgebung und ist dennoch sehr verkehrsgünstig angebunden. Über den Moltkering und die Berliner Straße ist die Innenstadt gut erreichbar.

In der näheren Umgebung befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule sowie zwei Gymnasien, was besonders vorteilhaft für Familien ist.

Auch notwendige Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Busverbindung sind in der Nähe vorhanden, was den Alltag bequem und unkompliziert gestaltet.

Medizinische Versorgung in der Nähe bietet das St. Josefs-Hospital Wiesbaden.

Die Immobilien bietet auch eine hervorragende Lage in Bezug auf Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Zu einigen Highlights der Umgebung zählen:

- Kurpark: Ein entspannter Spaziergang zum Kurpark ist möglich, der ideale Ort für Erholung und Spaziergänge in schöner Landschaft.

- Hessisches Staatstheater Wiesbaden: Für kulturelle Veranstaltungen und Konzerte erreichen Sie das Hessische Staatstheater Wiesbaden bequem, um spannende Aufführungen und kulturelle Highlights zu genießen.

- Fußgängerzone, Altstadt und Wochenmarkt: Die Fußgängerzone, die Altstadt und der Wochenmarkt sind ebenfalls schnell

erreichbar. Diese Bereiche bieten eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés und historischen Sehenswürdigkeiten.

- Wilhelmstraße: Die Wilhelmstraße, bekannt für ihre eleganten Geschäfte und Restaurants, befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was zusätzlichen Komfort für Ihre Einkaufserlebnisse und Freizeitaktivitäten bietet.

Die Kombination aus ruhiger Lage, guter Verkehrsanbindung und Nähe zu Freizeit-, Einkaufs- und Kultureinrichtungen macht das Grundstück besonders attraktiv.

Der Hauptbahnhof Wiesbaden sowie Autobahnanschlüsse A66 und A643 sind nur in wenigen Minuten zu erreichen.

## \*\*\*Schau ins Land\*\*\*Energieeffizientes Haus im Grünen, fabelhafte AUSSICHT - Reihenmittelhaus



### Hans-Bredow-Straße 41

65189 Wiesbaden

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	189,70 m²
Kaufpreis:	939.000,00 EUR

Der Frankfurter Flughafen (FRA) kann vom Hauptbahnhof aus direkt per S-Bahn in kurzer Zeit erreicht werden.

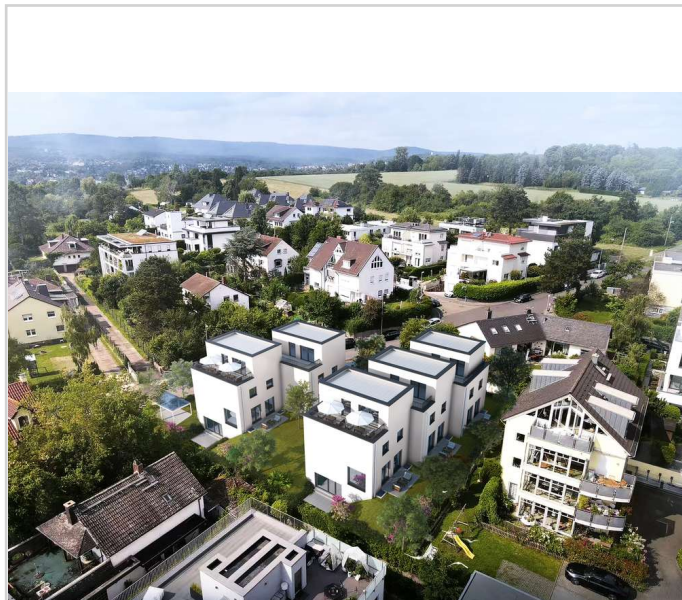
### Sonstiges:

#### Haftungshinweis:

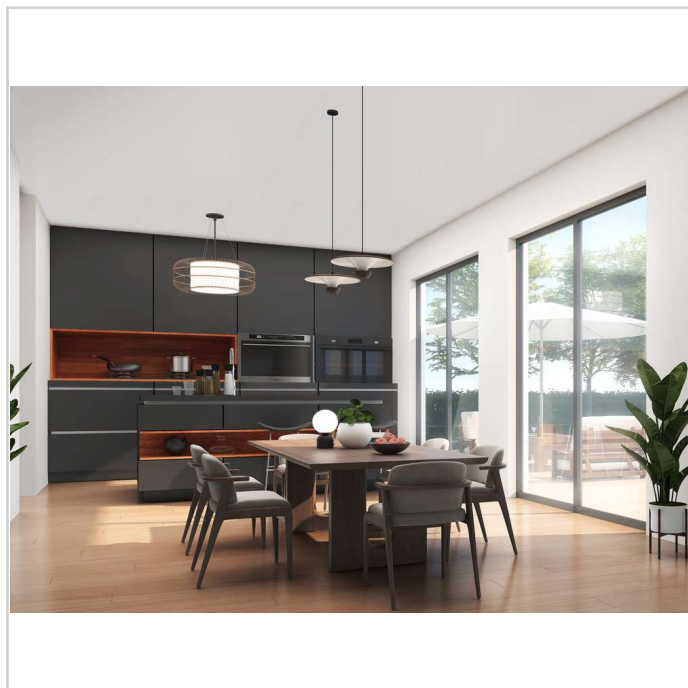
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer oder vom Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Wir freuen uns auf Ihre Besichtigung.

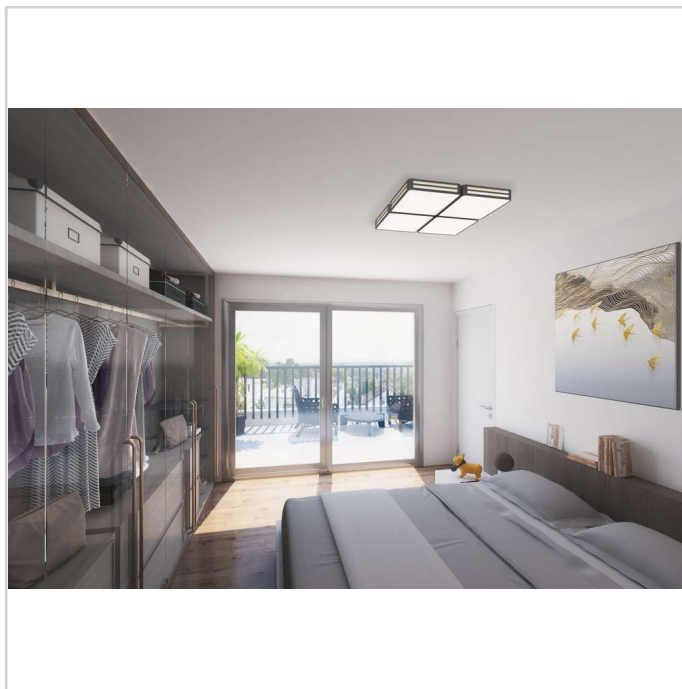
Übrigens... Falls Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, sind wir gerne für Sie tätig. Unsere langjährige Erfahrung auf dem Immobilienmarkt führen zu einer realistischen Marktwerteinschätzung. Ein zügiger Verkaufs-/Vermietungserfolg ist somit gegeben. Senden Sie uns eine E-Mail an: [christina.xu@dan-nova.de](mailto:christina.xu@dan-nova.de) oder rufen Sie einfach an unter der Nummer 0160-9332 1169



Luftbild



Wohnküche



Schlafzimmer

## \*\*\*Schau ins Land\*\*\*Energieeffizientes Haus im Grünen, fabelhafte AUSSICHT - Reihenmittelhaus



**Hans-Bredow-Straße 41**

65189 Wiesbaden

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 189,70 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 939.000,00 EUR



Strassenansicht1



Strassenansicht2

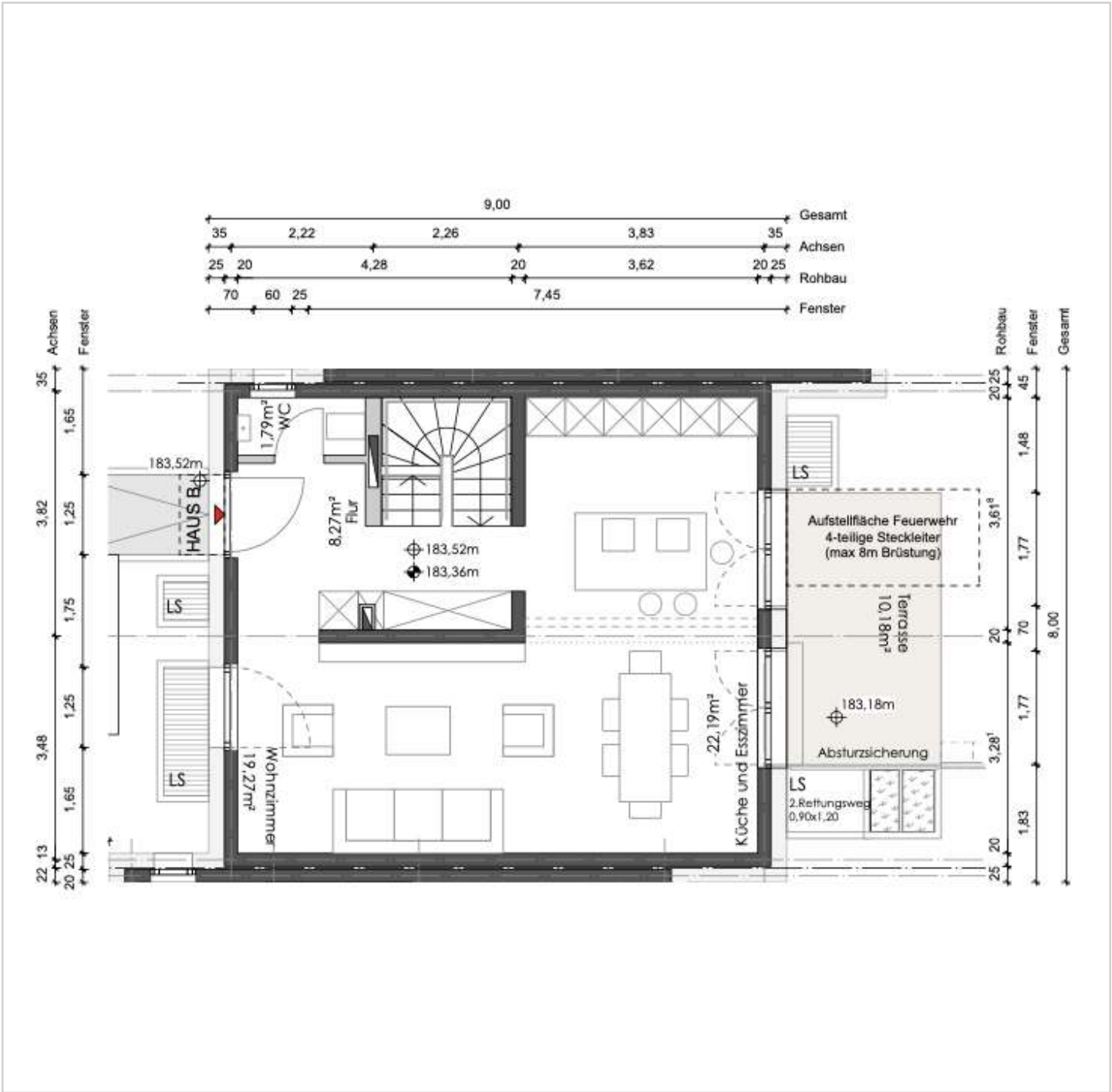


\*\*\*Schau ins Land\*\*\*Energieeffizientes Haus im Grünen, fabelhafte AUSSICHT - Reihenmittelhaus



Hans-Bredow-Straße 41  
65189 Wiesbaden

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 189,70 m²  
Kaufpreis: 939.000,00 EUR



EG\_HausB

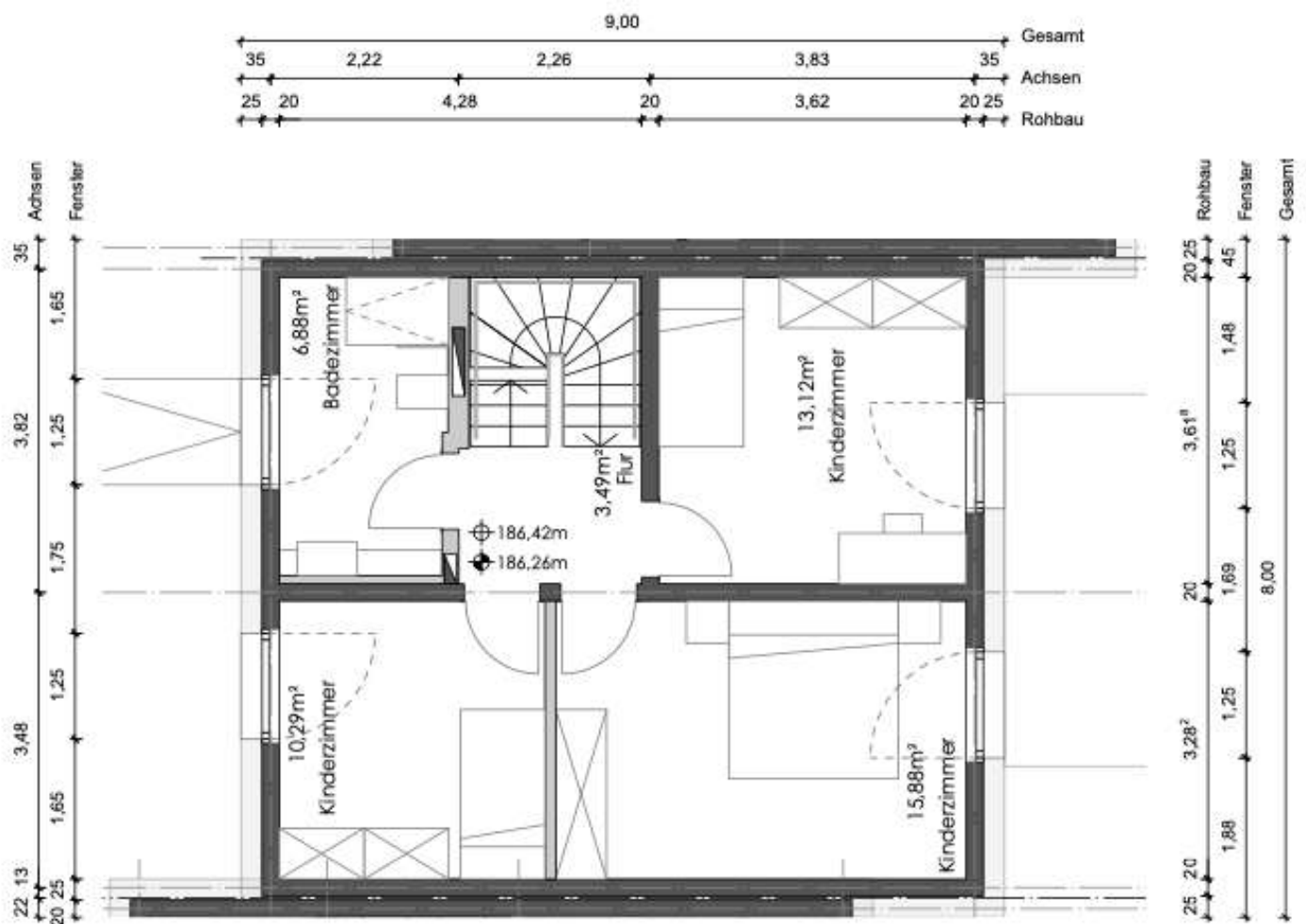
**\*\*\*Schau ins Land\*\*\*Energieeffizientes Haus im Grünen, fabelhafte AUSSICHT - Reihenmittelhaus**



Hans-Bredow-Straße 41

65189 Wiesbaden

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	189,70 m²
Kaufpreis:	939.000,00 EUR



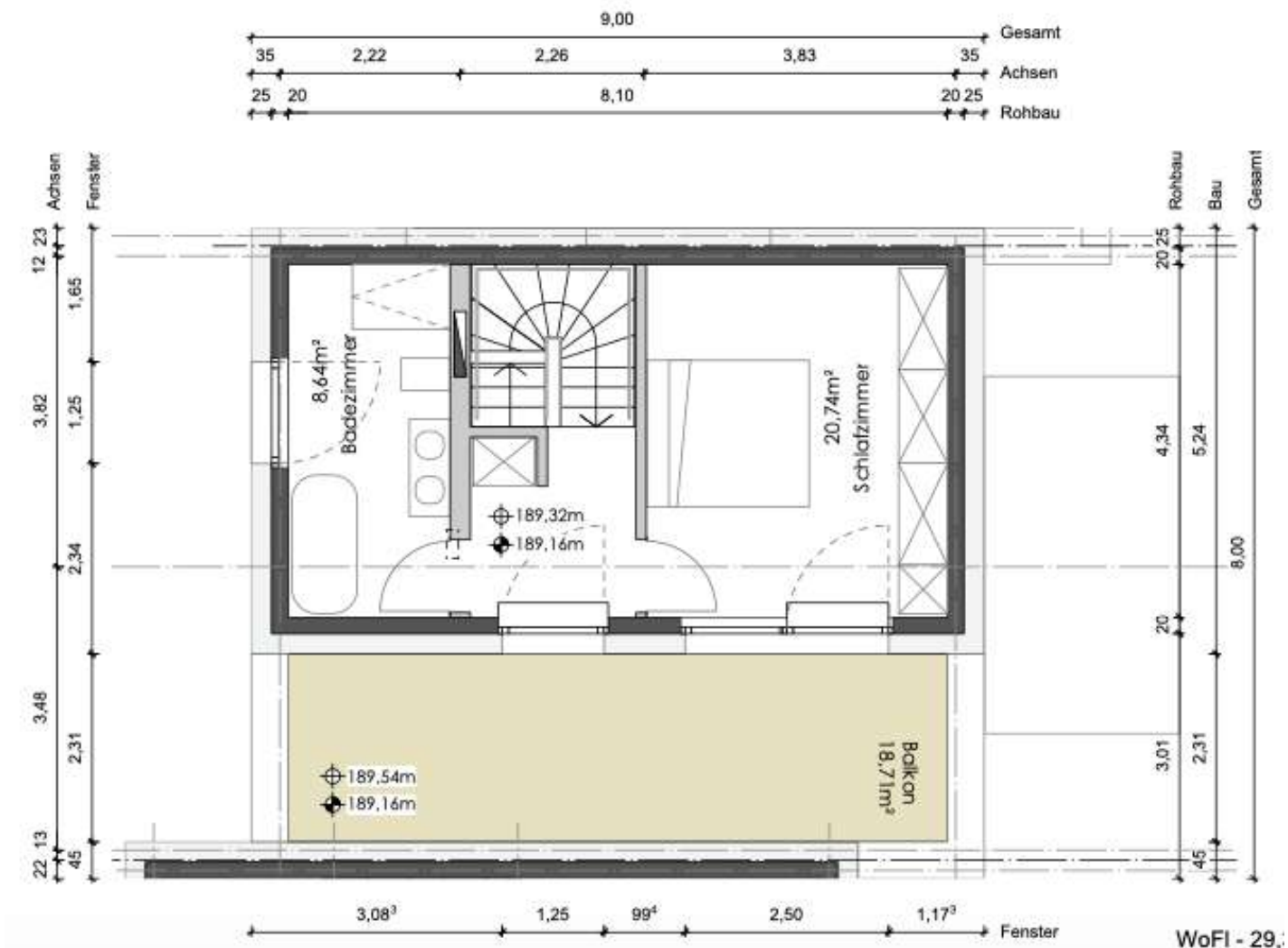
OG\_HausB

\*\*\*Schau ins Land\*\*\*Energieeffizientes Haus im Grünen, fabelhafte AUSSICHT - Reihenmittelhaus



Hans-Bredow-Straße 41  
65189 Wiesbaden

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 189,70 m²  
Kaufpreis: 939.000,00 EUR

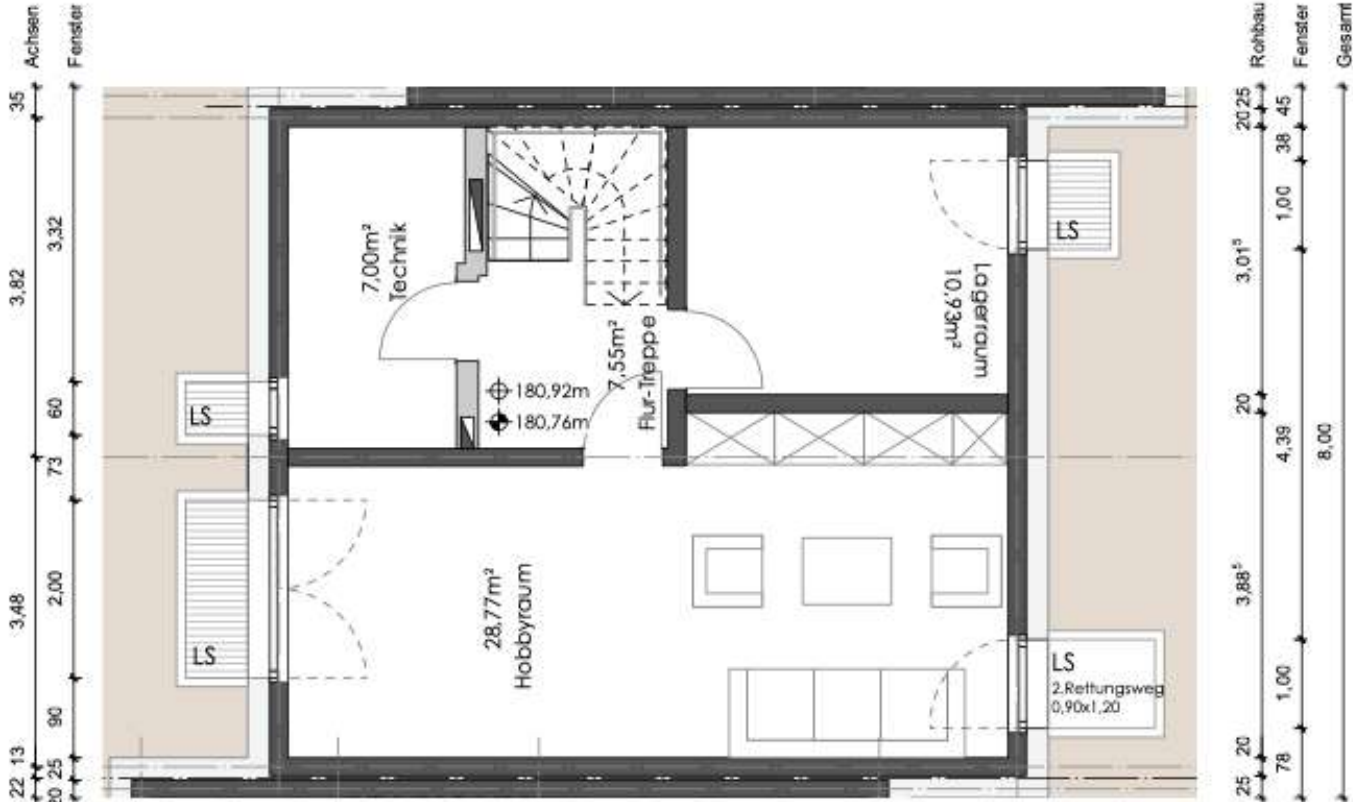
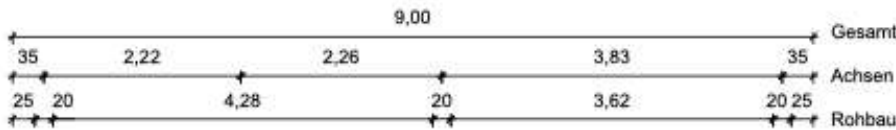


\*\*\*Schau ins Land\*\*\*Energieeffizientes Haus im Grünen, fabelhafte AUSSICHT - Reihenmittelhaus



Hans-Bredow-Straße 41  
65189 Wiesbaden

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 189,70 m²  
Kaufpreis: 939.000,00 EUR



UG\_HausB



## \*\*\*Schau ins Land\*\*\*Energieeffizientes Haus im Grünen, fabelhafte AUSSICHT - Reihenmittelhaus



Hans-Bredow-Straße 41  
65189 Wiesbaden

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 189,70 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 939.000,00 EUR

