



HAUS**MATHILDE**





HAUS**MATHILDE**

WIESBADEN

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten.

Gute Ideen verdienen es,

Leben und Genießen im modernen und energiesparenden

dass man zweimal darüber

Neubau: "Haus Mathilde" steht für elegantes Wohnen in mas-

nachdenkt

siver Bauweise. Hochwertig, edel und mit großen Glasfronten

versehen verfügen die insgesamt 6 Wohneinheiten über

erstklassige Ausstattung wie Fußbodenheizung, Videosprech-

anlage inkl. Bewegungsmelder, größtenteils bodentiefe Fenster

sowie elektrische Rollläden.

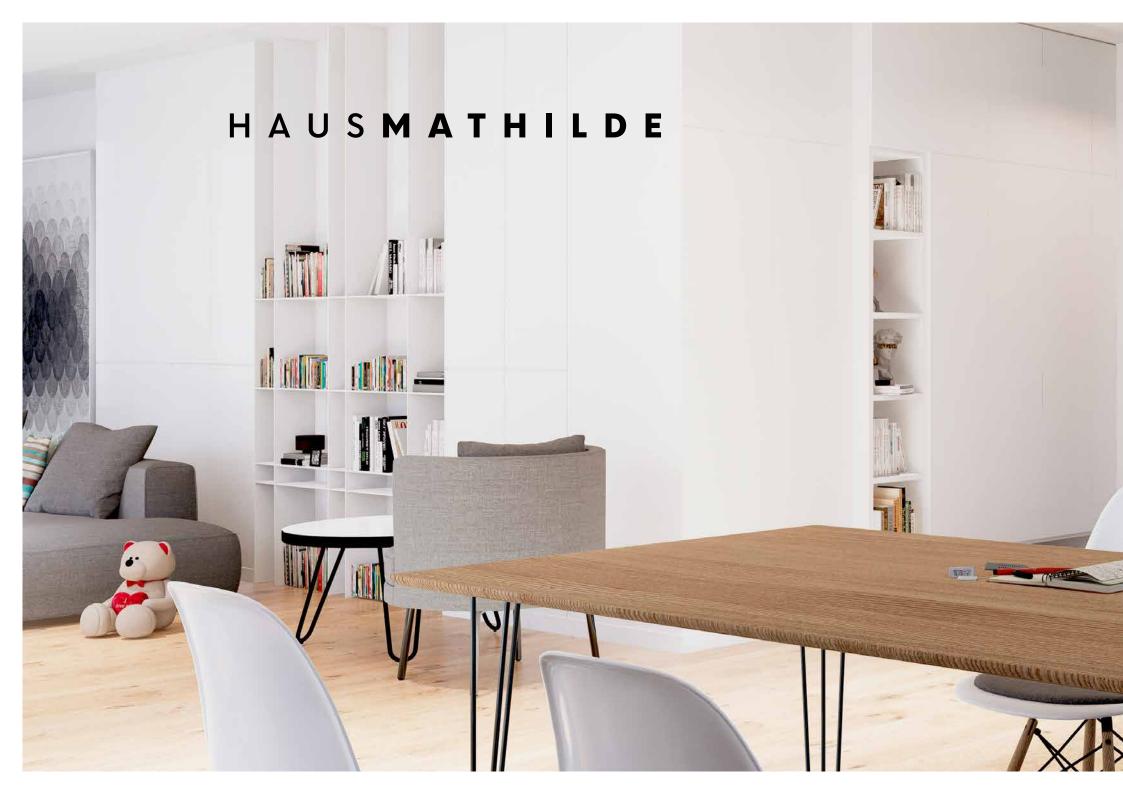
In diesen exquisiten vier Wänden wird nicht nur entspanntes

Wohnen gelebt, die repräsentative Außen- und Innenausstattung

sorgt auch bei Gästen für Begeisterung.

Weitere persönliche Akzente wie Bodenbeläge (z.B. hochwer-

tiges Parkett) dürfen Sie selbstverständlich selbst wählen.





OBJEKT FAKTEN

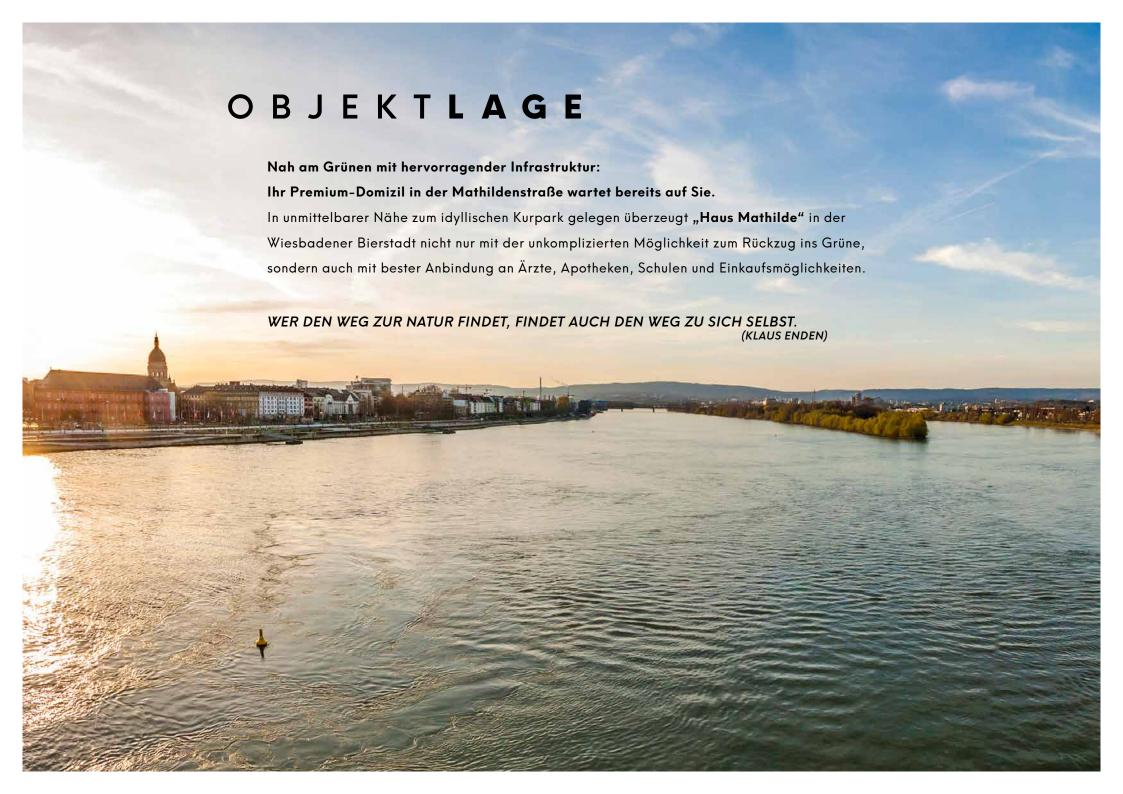
- Zentrale und sehr exklusive Lage mit hervorragender Anbindung
- Wohnflächen von ca. 82 m² bis ca. 208 m²
- Energiestandard KfW 55
- Eigene Terrasse oder Balkon
- Größtenteils bodentiefe Fenster
- Garagenplätze
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Ausstattung
- Elegante Außenansicht
- Parkett oder Fliesen als Fußbodenbelag
- Videosprechanlage inkl. Bewegungsmelder









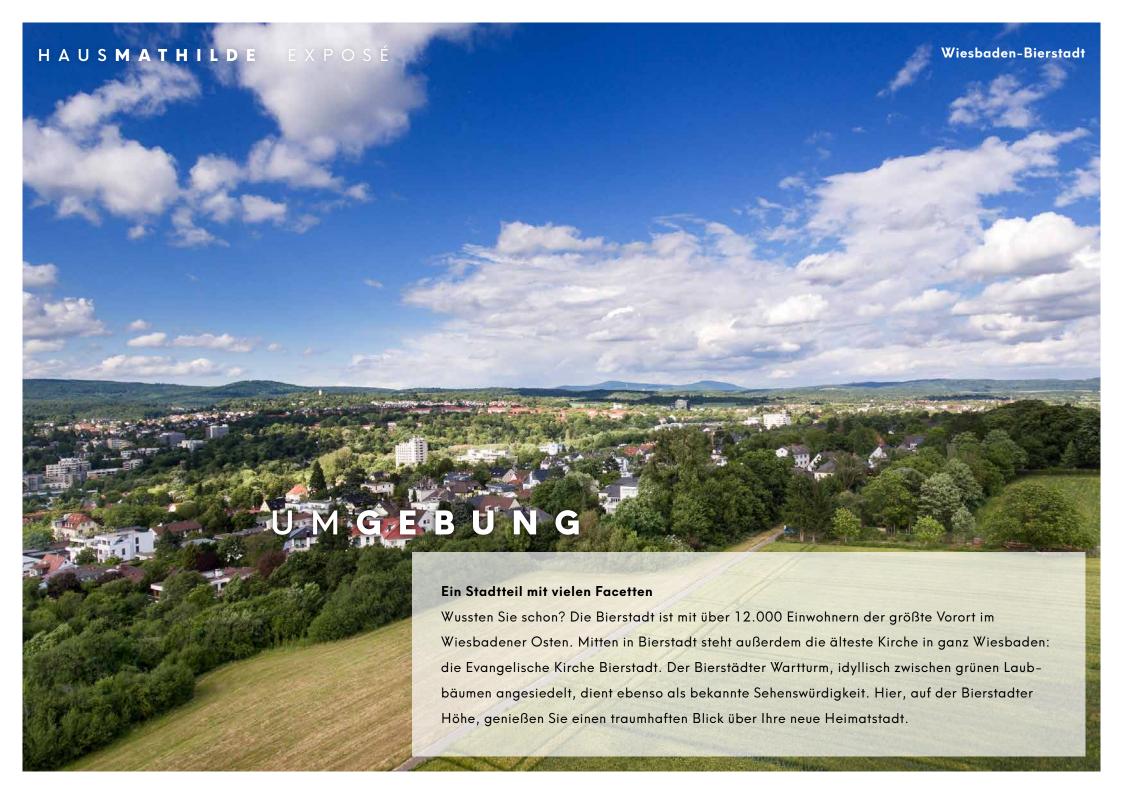


Die Mathildenstraße 10 liegt in einer ruhigen und exklusiven Gegend von Wiesbaden, nur einen Steinwurf zum Kurpark mit anliegendem Salzbach entfernt. Dazu locken Kuranlagen und Aukammtal-Anlagen zu gemütlichen Spaziergängen und auch das Thermalbad Aukammtal lädt zu angenehmen Wohlfühlstunden ein. Gastronomie, Bäckereien und Kinderspielplätze ergänzen das nahe Angebot. Die nächste Einkaufsmöglichkeit ist ebenfalls in nur 5 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Neben Grundschule und Gymnasium können Sie morgens auch die Kita locker fußläufig erreichen und von der Innenstadt mit zahlreichen attraktiven Geschäften trennen Sie lediglich 20 Minuten zu Fuß oder knappe 7 Minuten mit dem Auto.

Zum internationalen Flughafen Frankfurt fahren Sie nur 20 Minuten.



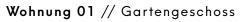




Was Wiesbaden außerdem ausmacht: Nur einen Katzensprung entfernt befindet sich der berühmte "Neroberg" – ein attraktiver Ausflugsort mit Weitblick. Hier wird sogar der beliebte Neroberger Wein angebaut. Ganz bequem geht es auch per nostalgischer Nerobergbahn zum Ziel.













Wohnung 01 // Hanggeschoss







$172,45 \, m^2$

WOHNUNG 01

DATEN & FAKTEN

Gartengeschoss 1	-Zimmer 71,01 m ²
Wohnen	47,28 m²
Flur	5,47 m ²
Abstellfläche	1,89 m²
WC	$3,14 \text{ m}^2$
HW	6,25 m²
Terrasse (50%)	13,96 (6,98) m²
Hanggeschoss 4-2	Zimmer 101,44 m²
Zimmer	18,84 m²
Zimmer	16,70 m²
GA	1,25 m ²
Flur	6,31 m ²
Diele	$7,14 \text{ m}^2$
Abstellfläche	1,89 m²
Zimmer	19,31 m²
Bad	10,65 m²
DU	$3,80 \text{ m}^2$
Zimmer	15,55 m²

1.720.000,- €









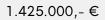
Wohnung 02 // Hanggeschoss

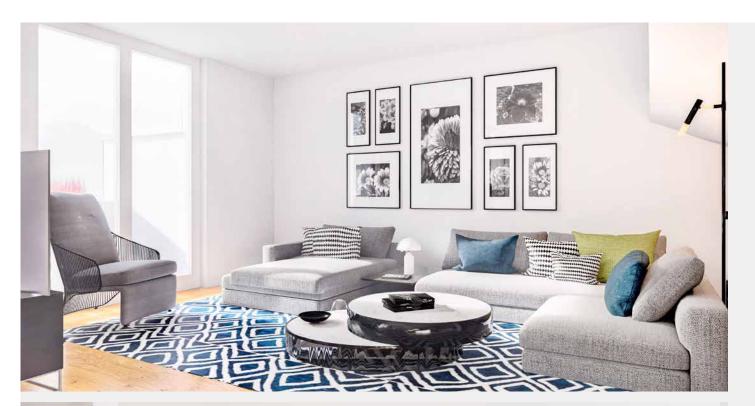




DATEN & FAKTEN

Gartengeschoss 1-2	Zimmer 70,99 m²
Wohnen	47,28 m²
HW	6,25 m ²
Flur	5,47 m ²
Abstellfläche	1,87 m²
WC	$3,14 \text{ m}^2$
Terrasse (50%)	13,96 (6,98) m²
Hanggeschoss 3-Zi	immer 71,54 m ²
Zimmer	18,84 m²
Zimmer	15,55 m²
Bad	5,44 m ²
Bad	4,15 m ²
Flur	8,95 m ²
Abstellfläche	1,87 m ²











Wohnung 03 // Erdgeschoss







DATEN & FAKTEN

110,35 m ²

Wohnen	48,90 m²
Diele	10,27 m ²
Abstellfläche	1,93 m²
Zimmer	16,33 m²
Bad	8,46 m ²
WC	1,53 m²
Zimmer	15,55 m²
Terrasse (50%)	14,77 (7,39) m²

1.215.000,-€





Wohnung 04 // Erdgeschoss







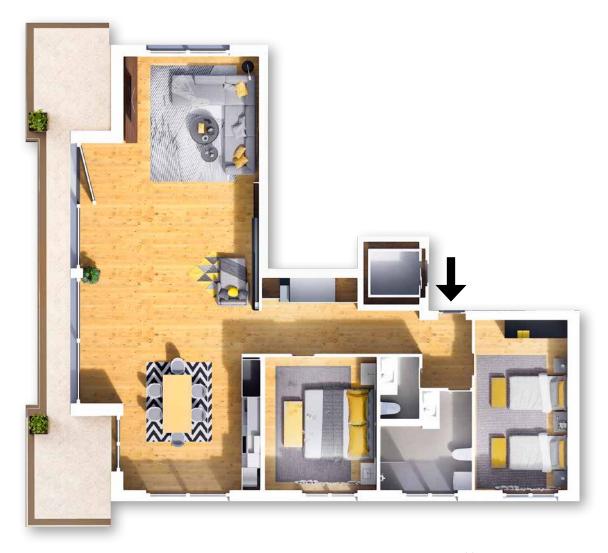
DATEN & FAKTEN

FG	2-Zimmer	82 95 m ²
LU	Z-ZIIIIII	02,70 111

Wohnen	42,97 m²
Zimmer	15,56 m²
Bad	5,80 m ²
WC	1,78 m²
Diele	$7,54 \text{ m}^2$
Abstellfläche	1,91 m²
Terrasse (50%)	14,77 (7,39) m ²

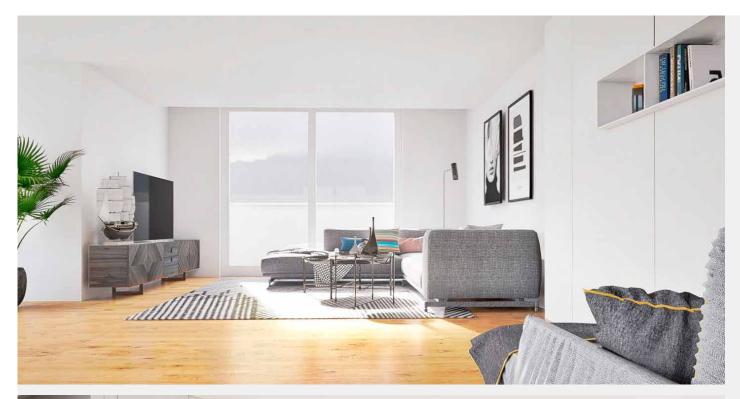
890.000,-€





Wohnung 05 $/\!/$ Obergeschoss







DATEN & FAKTEN

OG	3-Zimmer	150,01 m ²

Wohnen	72,45 m²
Diele	10,85 m²
Abstellfläche	$3,08 \text{ m}^2$
Zimmer	16,33 m²
Bad	9,22 m²
WC	1,94 m²
Zimmer	14,82 m²
Terrasse (50%)	42,64 (21,32) m ²

1.800.000,-€

HAUSMATHILDE EXPOSÉ





Wohnung 06 // Penthouse



Wohnung 06 // Obergeschoss





DATEN & FAKTEN

Penthouse 4-Zir	mmer 173,51 m²
Wohnen	66,70 m ²
Zimmer	17,50 m²
Bad	8,80 m ²
Zimmer	13,54 m²
Diele	$15,13 \text{ m}^2$
Zimmer	8,80 m²
Bad	$4,58 m^2$
Abstellfläche	1,08 m²
Terrasse (50%)	74,76 (37,38) m²
Obergeschoss 1-	7
	Zimmer 34,61 m²
Zimmer	19,87 m ²
Zimmer	19,87 m²
Zimmer Ankleide	19,87 m ² 4,37 m ²
Zimmer Ankleide Bad	19,87 m ² 4,37 m ² 3,87 m ²
Zimmer Ankleide Bad Flur	19,87 m ² 4,37 m ² 3,87 m ² 2,78 m ²
Zimmer Ankleide Bad Flur Eingang	19,87 m ² 4,37 m ² 3,87 m ² 2,78 m ² 1,88 m ²
Zimmer Ankleide Bad Flur Eingang	19,87 m ² 4,37 m ² 3,87 m ² 2,78 m ² 1,88 m ²



HAUS**MATHILDE**

IHRE NOTIZEN

WIESBADEN



Exklusive Vermarktung:



CM Immobilien Service GmbH

Steinweg 3 | 60313 Frankfurt am Main vertrieb@immoservice-cm.de | Telefon 069 95057680 www.immoservice-cm.de

IMPRESSUM

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information über das Objekt ermöglichen. Die Visualisierungen/Bilder geben Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Die Verkaufsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch das Exposé bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen wie auch der Grundrisse bei Herausgabe vom Exposé behält sich der Bauherr vor. Daher ist eine Haftung für Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dieses Exposé wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt. Abbildungen sind nicht maßstabgetreu und nicht farbverbindlich.

 $Herausgeber: CM\ Immobilien\ Service\ GmbH\ |\ Steinweg\ 3\ |\ 60313\ Frankfurt\ am\ Main\ |\ www.immoservice-cm.de\ |\ Gesch\"{a}ffsf\"{u}hrung:\ Mehmet\ Celikkiran\ |\ Amtsgericht\ Aschaffenburg,\ HRB\ 12112\ |\ USt-Id:\ DE285054819\ |\ Gesch\"{a}ffsf\"{u}hrung:\ Mehmet\ Celikkiran\ |\ Amtsgericht\ Aschaffenburg,\ HRB\ 12112\ |\ USt-Id:\ DE285054819\ |\ Gesch\"{a}ffsf\"{u}hrung:\ Mehmet\ Celikkiran\ |\ Amtsgericht\ Aschaffenburg,\ HRB\ 12112\ |\ USt-Id:\ DE285054819\ |\ Gesch\"{a}ffsf\"{u}hrung:\ Mehmet\ Celikkiran\ |\ Amtsgericht\ Aschaffenburg,\ HRB\ 12112\ |\ USt-Id:\ DE285054819\ |\ Gesch\emph{a}ffsf\"{u}hrung:\ Mehmet\ Celikkiran\ |\ Amtsgericht\ Aschaffenburg,\ HRB\ 12112\ |\ USt-Id:\ DE285054819\ |\ Gesch\emph{a}ffsf\"{u}hrung:\ Mehmet\ Celikkiran\ |\ Gesch\emph{a}ffsf\'{u}hrung:\ Mehmet\ Celikkiran\ |\ Gesch\ G$

Konzept & Gestaltung: Loftagentur | An der Brücke 3 | 36154 Hosenfeld | www.loftagentur.de

Bilder/Fotos/Visualisierungen: CM Immobilien Service GmbH, Loftagentur

2022 © CM Immobilien Service GmbH. Nachdruck nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers.