



VIKTORIA

VIERTEL

WOHNQUALITÄT IN WIESBADEN

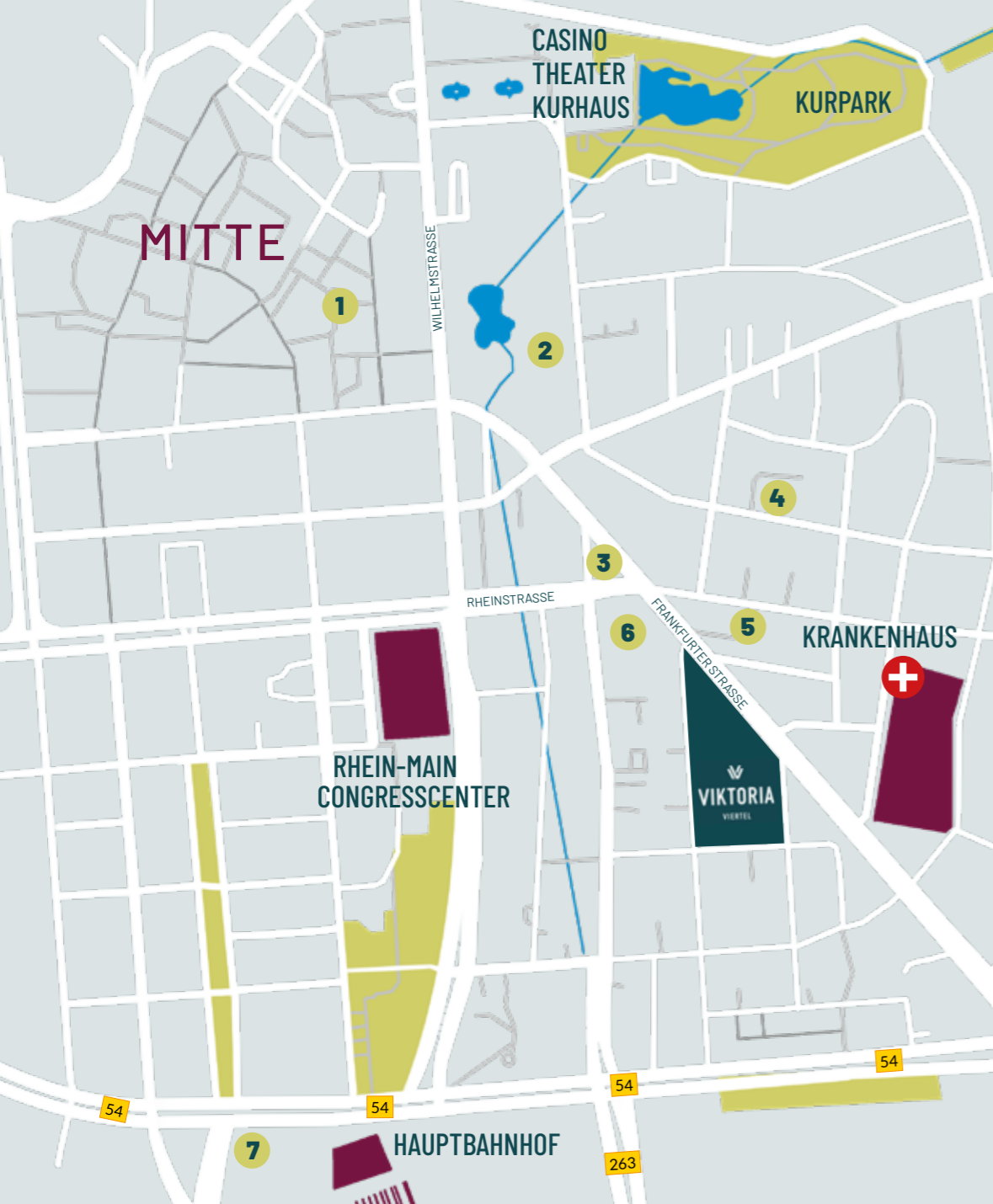
INDIVIDUELL, MODERN, **GRÜN.**



ÜBERBLICK

Sechs Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 68 Eigentumswohnungen und weitläufiger Grünfläche – das ist das „Viktoria Viertel“ in Wiesbaden. Mitten im Stadtkern der hessischen Landeshauptstadt, zwischen Viktoriastraße, Augustastraße und Martinstraße, verbindet das neu entstehende Wohnquartier alle Vorteile urbanen Wohnens mit einem naturnahen Lebensraum. Diese Kombination macht das Viktoria Viertel zu einer ruhigen Siedlung höchster Wohnqualität in einer der am meisten nachgefragten Wohngegenden in Wiesbaden. Die barrierearme Bauweise ist darüber hinaus besonders attraktiv für Käufer, die auf der Suche nach einem zentral gelegenen Altersruhesitz sind.

Die Objektbezogenen Abbildungen im Exposé sind Vorvisualisierungen und bilden unter anderem auch (nicht zum Leistungsumfang gehörende) Einrichtungs- und Begrünungsbeispiele ab, die unter dem Vorbehalt der Realisierbarkeit entsprechend der Baubeschreibung stehen. Die tatsächliche Ausführung und Ausführbarkeit kann abweichen.



- 1 Wochenmarkt
- 2 Spielplatz am Warmen Damm
- 3 Pizzeria Tutti Frutti
- 4 Obermayer Krippe & Kindergarten
- 5 Obermayr Business School
- 6 Humboldt Apotheke
- 7 Lili Wiesbaden - Einkaufszentrum (Rewe, Rossmann, Apotheke etc.)



STANDORT

Bewohner des „Viktoria Viertels“ profitieren von sämtlichen Annehmlichkeiten einer zentralen und grünen Wohnlage. Neben der Anbindung an den Personennahverkehr ist die infrastrukturelle Grundversorgung über verschiedene Supermärkte, Bildungsinstitutionen sowie medizinische Einrichtungen mehr als gesichert. Allein im nahe gelegenen Facharztzentrum Medicum, das zu Fuß innerhalb von 6 Minuten zu erreichen ist, sind insgesamt 60 Mediziner aus 16 Fachrichtungen niedergelassen. Das renommierte St. Josefs-Hospital ist gleichermaßen schnell zu Fuß zu erreichen und

auch eine Apotheke ist nur 6 Gehminuten vom „Viktoria Viertel“ entfernt.

Daneben haben zahlreiche Kindertagesstätten unterschiedlicher Träger sowie mehrere Schulen in fußläufiger Entfernung des Wohnquartiers ihren Sitz. Ins Auge stechen vor allem das reichhaltige kulturelle Angebot sowie die zahlreichen gastronomischen Möglichkeiten in Wiesbaden, das mit seinen 15 Thermal- und Mineralquellen eines der ältesten Kulturbäder Europas darstellt. In nur 10 Minuten Entfernung zu Fuß

liegt die Wilhelmstraße, Wiesbadens wichtigste und bekannteste Flaniermeile – auch „die Rue“ genannt. Dort gibt es nicht nur zahllose Cafés, Restaurants und Bars, sondern auch eine Vielzahl unterschiedlichster Geschäfte für ausgedehnte Shopping-Touren.

Ebenfalls in der Wilhelmstraße liegt das Hessische Staatstheater, in dessen historischem Gebäude das ganze Jahr über Theater, Oper und Ballett von nationalem und internationalem Rang eine Bühne finden. Unweit davon befindet sich das im Kurhaus unterge-

brachte berühmte Wiesbadener Casino, das als eines der schönsten Casinos der Welt gilt. Zahlreiche Kinos, vom Blockbuster-Kino bis zum Arthouse-Filmhaus, runden das Unterhaltungsangebot ab.

Und auch für die alltägliche Versorgung ist gesorgt: Direkt am Wohnquartier öffnet 2021 mit einer neuen Tegut-Filiale ein regionaler Supermarkt seine Tore und bietet ein reichhaltiges Sortiment mit Fokus auf Bio-Lebensmitteln. Ebenfalls nur eine Viertelstunde Fußweg entfernt haben mit dm, Müller und Rossmann gleich mehrere Drogeriemärkte ihren Sitz.



MAINZ 18 min
 FRANKFURT FLUGHAFEN 20 min
 BINGEN 28 min
 FRANKFURT 33 min

INNENSTADT 9 min
 ST. JOSEFS-HOSPITAL 1 min
 HAUPTBAHNHOF 3 min
 A66 7 min

DATEN & FAKTEN

Alle 68 Eigentumswohnungen im „Viktoria Viertel“ verfügen über stilvoll und großzügig gestaltete Balkone, von denen aus Sie einen optimalen Blick auf das umliegende Grün haben.

Die Erdgeschosswohnungen sind jeweils mit einem eigenen Gartenbereich ausgestattet, so dass Sie, mit jedem Atemzug, die Natur in ihrer ganz persönlichen Wohlfühloase einatmen. Dank großzügiger Fensterfronten und überdurchschnittlicher Deckenhöhen von mehr als 2,70 Metern fangen die einzelnen Räume das Sonnenlicht maximal ein und vermitteln ein wunderbar leichtes Wohngefühl auch an trüben Tagen.

Und selbstverständlich können Sie Ihre Wohnung durch individuelle Sonderwünsche genau auf sich zuschneiden lassen. Im Rahmen eines nachhaltigen und intelligenten Energiekonzepts, das unter anderem E-Ladestationen für Fahrzeuge und ein eigenes Blockheizkraftwerk beinhaltet, erfüllt der Neubau zudem die anspruchsvollen Kriterien des KfW-55-Standards.

Die Highlights im Überblick:

- Absolut zentrale Lage
- eindrucksvolle Villengegend
- Großzügige Grünflächen
- Weitläufig – nur 20% der Gesamtfläche ist bebaut
- Deckenhöhe bis 2,70 m
- Nachhaltig durch eigenes Blockheizkraftwerk
- KfW 55-Effizienzhäuser



Die Objektbezogenen Abbildungen im Exposé sind Vorvisualisierungen und bilden unter anderem auch (nicht zum Leistungsumfang gehörende) Einrichtungs- und Begrünungsbeispiele ab, die unter dem Vorbehalt der Realisierbarkeit entsprechend der Baubeschreibung stehen. Die tatsächliche Ausführung und Ausführbarkeit kann abweichen.

KONTAKT

KONTAKTDATEN

viktoriaviertel@dii.de
0800 0611000
viktoriam-viertel.de

SHOWROOM

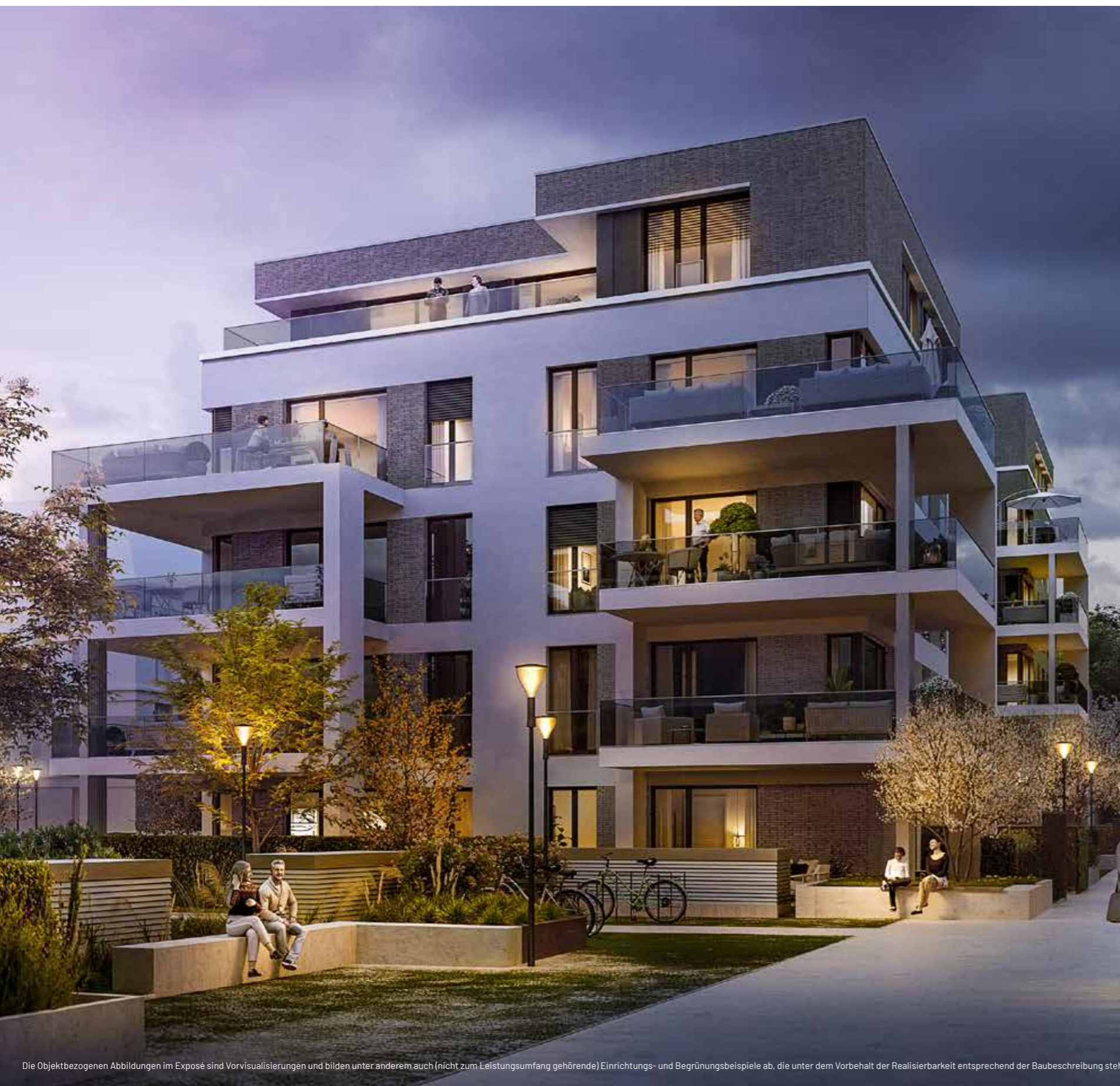
Viktoriastraße 2
65189 Wiesbaden

d.i.i. Deutsche Invest
Immobilien

d.i.i. Deutsche Invest Immobilien AG
Biebricher Allee 2
65187 Wiesbaden

Die Objektbezogenen Abbildungen im Exposé sind Vorvisualisierungen und bilden unter anderem auch (nicht zum Leistungsumfang gehörende) Einrichtungs- und Begrünungsbeispiele ab, die unter dem Vorbehalt der Realisierbarkeit entsprechend der Baubeschreibung stehen. Die tatsächliche Ausführung und Ausführbarkeit kann abweichen.





Disclaimer

Dieses Exposé ist Bestandteil unseres Angebots. Für den Käufer erfolgt dieses Angebot provisionsfrei.

Vertraulichkeit

Diese Informationen sind vertraulich. Durch Annahme dieses Exposés erklärt der Empfänger sein Einverständnis zu den hier beschriebenen Bedingungen sowie dazu, dieses Exposé wie auch weitere von d.i.i Deutsche Invest Immobilien AG zur Verfügung gestellten Informationen in Bezug auf die Liegenschaft vertraulich zu behandeln. Dieses Dokument wie auch weiterfolgende Informationen dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung weder vervielfältigt, neu erstellt noch an Dritte weitergeleitet werden. Das Exposé und dessen Inhalt ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt und dient dazu, den Empfänger bei der Analyse und Einschätzung der Liegenschaft zu unterstützen. Es kann und soll eine genauere Prüfung des Kaufgegenstandes und weiterer Informationen im Falle der Erwerbsabsicht nicht ersetzen.

Haftungsausschluss

Die Informationen in diesem Exposé basieren auf Angaben zum aktuellen Planungsstand. Weitere Informationen sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Trotz sorgfältiger Recherche und Bearbeitung ist nicht auszuschließen, dass Angaben in diesem Dokument nicht oder nicht mehr zutreffend sind. Soweit über die zur Verfügung gestellten Informationen hinaus Prognosen, Einschätzungen, Meinungen oder Erwartungen geäußert oder Zukunftsaussagen getroffen werden, können diese Aussagen mit bekannten oder unbekanntem Risiken und Ungewissheiten verbunden sein. Die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen können hiervon abweichen. Zahlenangaben sind, auch wenn nicht ausdrücklich vermerkt, als Circa-Angaben zu verstehen. Änderungen bleiben zu jeder Zeit vorbehalten und das Angebot für die Liegenschaft ist freibleibend.






VIKTORIA
VIERTEL

© d.i.i. Gruppe | Stand: Januar 2022 | Nachdruck verboten.

d.i.i. Deutsche Invest
Immobilien