

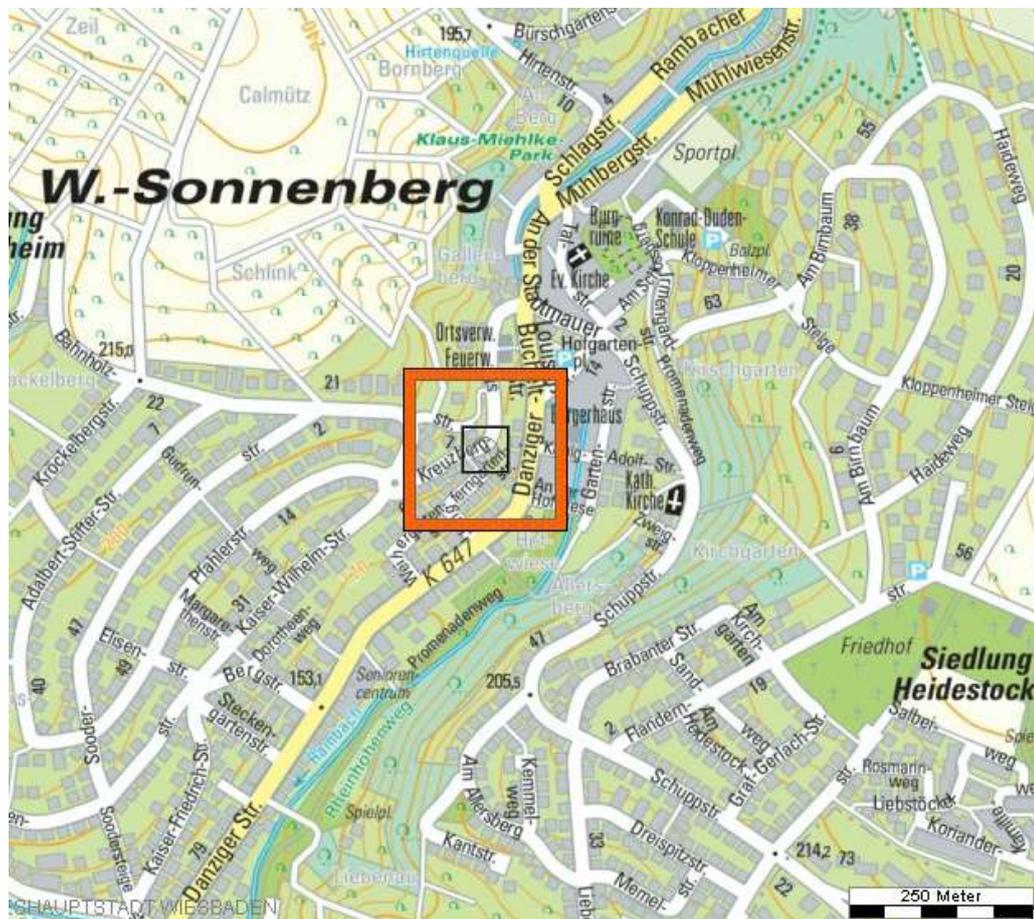


WIESBADEN- SONNENBERG

KREUZBERGSTRASSE 24a



URBAN PLACE



## LAGE

In Hanglage mit Fernblick und dennoch in Lauflage zum Ortskern Sonnenberg gelegen befindet sich das Grundstück am Ende einer Sackgasse. Umgeben von kleinteiligen, idyllischen Einfamilienhäusern, haben wir hier den perfekten Standort für die Umsetzung dieses Zweifamilienhausprojektes gefunden. Das nahe gelegene Zentrum von Sonnenberg, mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, erreichen Sie zu Fuß mit nur wenigen Schritten. Der Schulweg zu der nahegelegenen Grundschule mit zahlreichen Betreuungsmöglichkeiten führt ebenso am Haus vorbei, wie der Weg zum nahegelegenen Kurpark mit seinem hohen Freizeitwert. Über den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zur Autobahnauffahrt ist Sonnenberg bestens an das Stadtgebiet und an das gesamte Rhein-Main-Gebiet angebunden. Den internationalen Flughafen Frankfurt Main erreichen Sie in ca. 20 Autominuten. Leben im `Grünen Vorort`, mit allen Vorteilen des urbanen Lebens – **Ihr Urban-Place!**



## **BAUKENNZAHLEN 2 Familienhaus (WEG) Kreuzbergstrasse 24 und 24a**

**Gesamtgrundstück : 553 m<sup>2</sup>**

**SNR WHG1= Kreuzbergstrasse 24 = 253m<sup>2</sup>**

**SNR WHG2= Kreuzbergstrasse 24a = 300m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche (incl. Nichtaufenthaltsraum nach HBO im DG) :**

**WHG1 = Kreuzbergstrasse 24 = 152,78 m<sup>2</sup>  
= 35,20 m<sup>2</sup> (Nutzfläche)**

**WHG2 = Kreuzbergstrasse 24a = 152,78 m<sup>2</sup>  
= 35,20 m<sup>2</sup> (Nutzfläche)**

**KUBATUR :**

**WHG1 = Kreuzbergstrasse 24 = 823,75 m<sup>3</sup>  
Bestandsgarage = 85,33 m<sup>3</sup>**

**WHG2 = Kreuzbergstrasse 24a = 823,75 m<sup>3</sup>  
Tiefgarage = 59,43 m<sup>3</sup>  
Stellplatz**

**KAUFPREIS (brutto) :**

**Grundleistung wie Baubeschreibung**

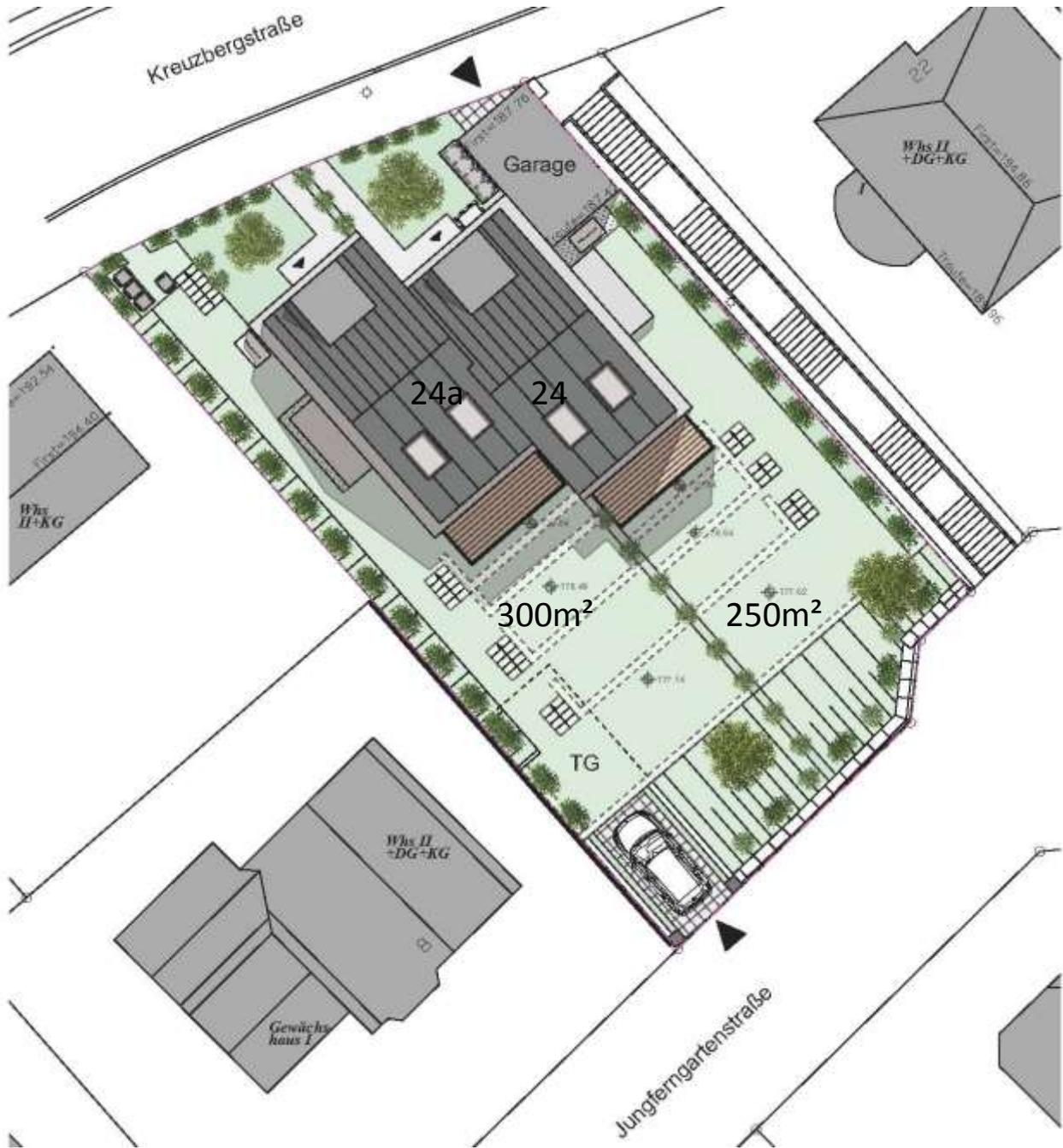
**WHG1 = Kreuzbergstrasse 24 = 965.000.-€**

**WHG2 = Kreuzbergstrasse 24a = 985.000.-€**

**Im Vorfeld wird eine Reservierungsvereinbarung abgeschlossen. Verkauf nach Makler- Bauträgerverordnung (MaBV). Nach Erhalt der Baugenehmigung wird 1. Rate mit 30% (BGB mit 5% Einbehalt) der Kaufsumme fällig.**



URBAN PLACE



LAGEPLAN





URBAN PLACE



## TEILUNGSPLAN nach Wohnungseigentumsgesetz



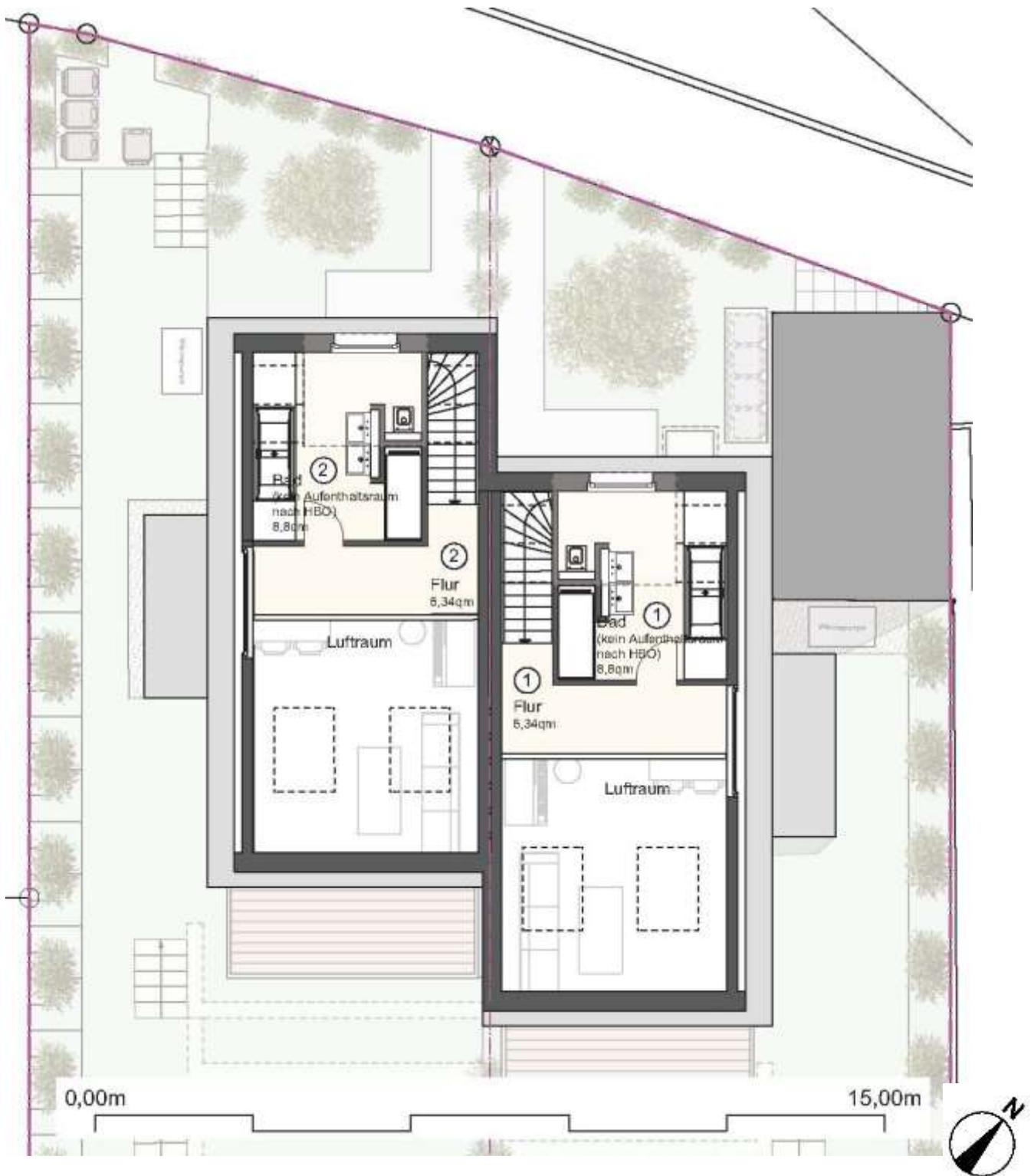


URBAN PLACE





URBAN PLACE



## DACHGESCHOSS



URBAN PLACE



ERDGESCHOSS 1. EBENE





URBAN PLACE

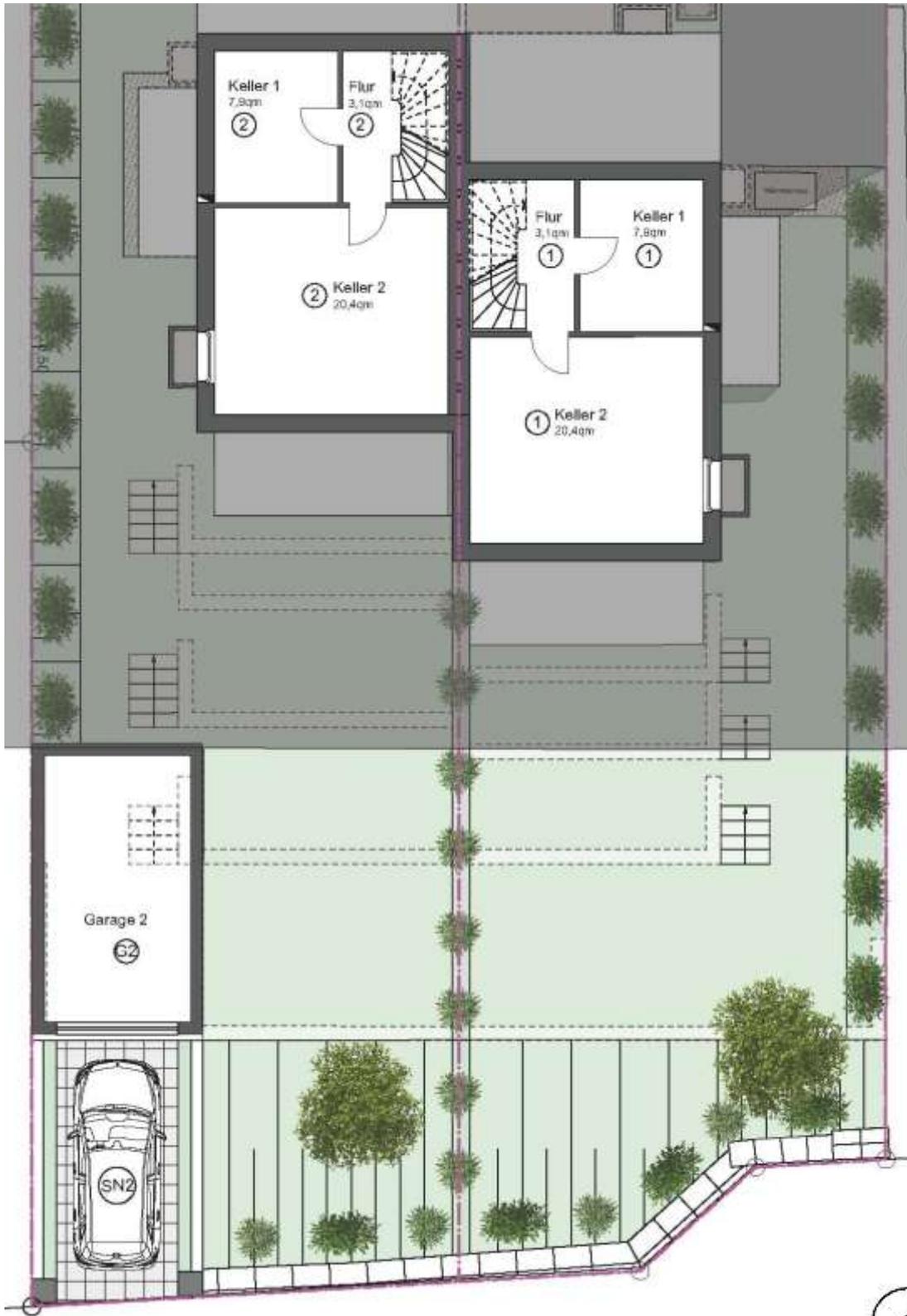


ERDGESCHOSS 2. EBENE





URBAN PLACE



KELLERGECHOSS

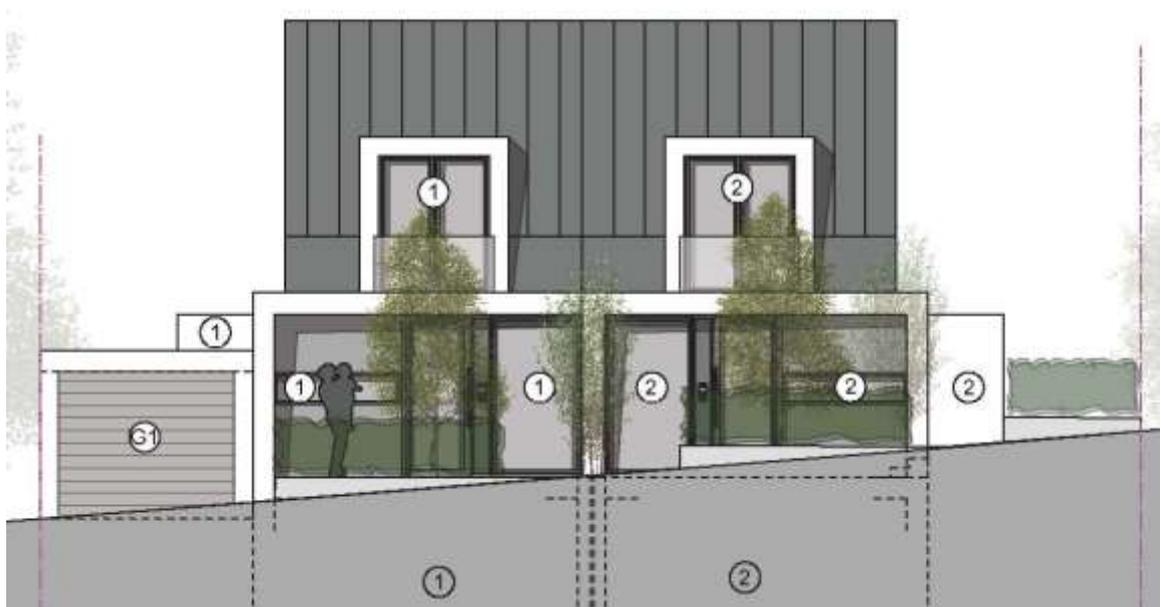




URBAN PLACE



## GARTEN- PERSPEKTIVE



## ANSICHT KREUZBERGSTRASSE



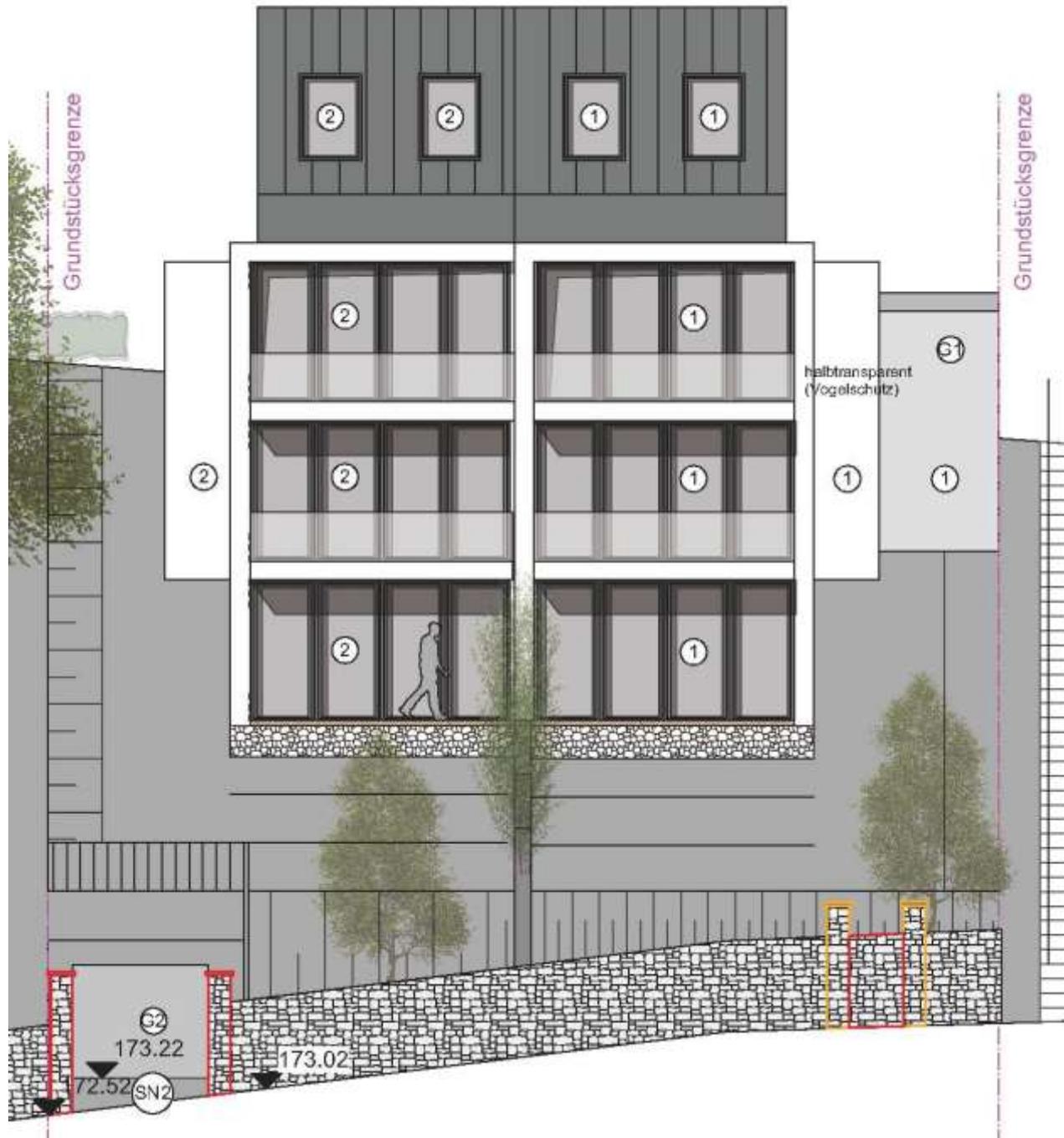
SCHNITT



SEITENANSICHT



URBAN PLACE



ANSICHT JUNGFERNGARTENSTRASSE