VIKTORIA

VIERTEL

WOHNQUALITÄT IN WIESBADEN

INDIVIDUELL, MODERN, GRÜN.

d.i.i. Ein Projekt der Deutsche Invest Immobilien

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.

INHALT:

Überblick **05**

Gesamtareal mit Rundgang **07**

Highlights **09**

Wiesbaden **14**

Geheimtipps **20**

Ausstattung **21**

Gute Aussichten für Kapitalanleger **27**

Über die d.i.i. Gruppe **29**

Referenzen **31**

Das Angebot im Überblick **33**

VIKTORIA

VIERTEL

Kontrastprogramm zu den Herausforderungen des Alltags

Mitten im Zentrum Wiesbadens, auf dem Gelände des ehemaligen American Arms Hotels, entsteht mit dem „**Viktoria Viertel**“, ein einzigartiges Wohnquartier der Extraklasse in einer Top-Wohnlage:

Mit seinen exklusiven Neubauwohnungen in unmittelbarer Nähe der populären Wilhelmstraße im Kern der hessischen Landeshauptstadt bietet es eine ideale Mischung aus urbanem Flair und grünem Lebensraum. Die insgesamt 84 Eigentumswohnungen verteilen sich auf acht Mehrfamilienhäuser mit je vier bis sechs Geschossen. Vollständig Bezugsfertig wird das Projekt im dritten Quartal des Jahres 2023 sein. Die Größe der Zwei-, bis Vierzimmerwohnungen bemisst sich zwischen 70 und 156 Quadratmeter. Dank der nachhaltigen Gestaltung des renommierten Architekturbüros Zaeske ist das Quartier sehr offen und großzügig angelegt. Weitläufige Grünflächen bieten nicht nur viel Platz für Ruhe und Erholung, sondern ein komplett neues Stück Lebensqualität.

Überzeugen Sie sich selbst!

Ihre
Deutsche Invest Immobilien

Das ‚Viktoria Viertel' kombiniert sämtliche Vorteile des urbanen Lebensstils mit den Vorzügen eines zurückgezogenen Lebensraums im Grünen.

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.

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.

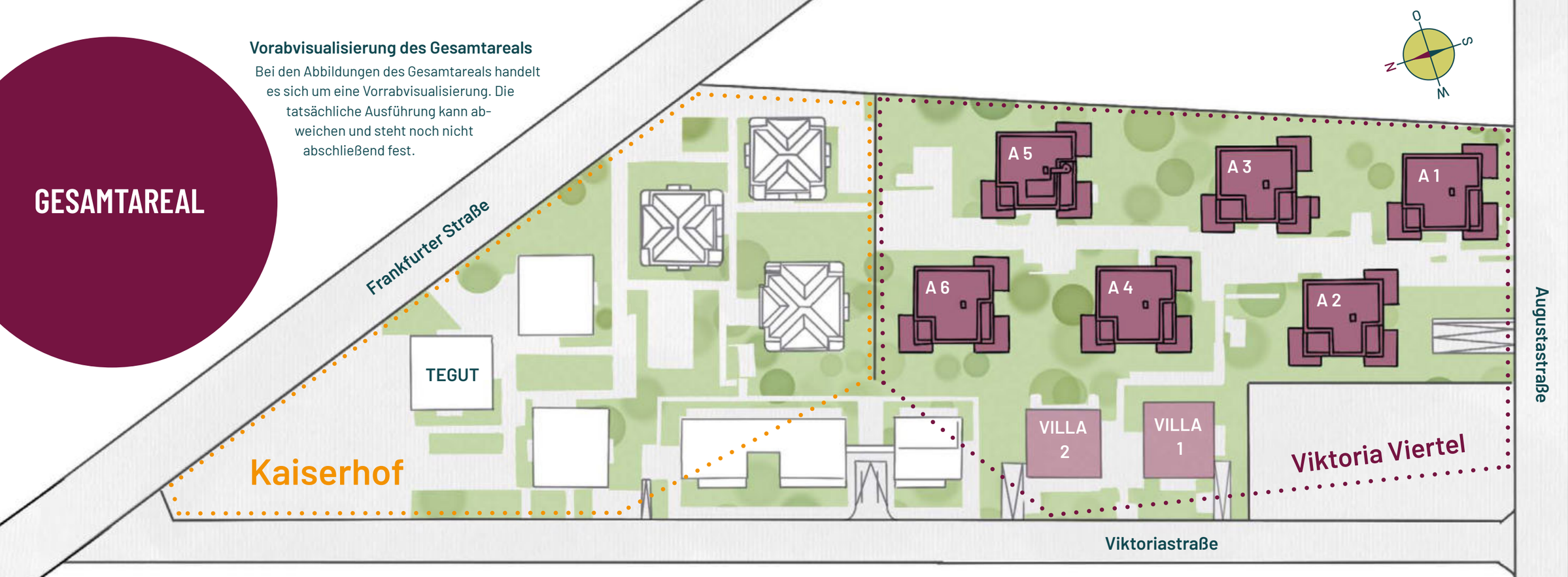
MITTENDRIN. AUSSERGEWÖHNLICH. **GRÜN.**

Acht Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 84 Eigentumswohnungen und weitläufigen Grünflächen, großzügigen Balkonen und einem Blick über Wiesbaden wie er schöner kaum sein könnte - das ist das Viktoria Viertel! Mitten im Stadtkern der hessischen Landeshauptstadt, zwischen Viktoriastraße, Augustastraße und Martinstraße, verbindet das neue 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 Wiesbadens. Die barrierefreie Bauweise ist darüber hinaus besonders attraktiv für Käufer, die auf der Suche nach einem zentral gelegenen Altersruhesitz sind.

GESAMTAREAL

Vorabvisualisierung des Gesamtareals

Bei den Abbildungen des Gesamtareals handelt es sich um eine Vorrabvisualisierung. Die tatsächliche Ausführung kann abweichen und steht noch nicht abschließend fest.



360° RUNDGANG

VIDEO MUSTER-WOHNUNG

INNEN

AUSSEN

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.

IHRE PERSÖNLICHE WOHLFÜHLOASE

MITTEN IN DER STADT

Alle 84 Eigentumswohnungen im „Viktoria Viertel“ verfügen über stilvoll und sehr 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.
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
- Barrierefrei
- Gebettet in eine eindrucksvolle Villengegend
- Großzügige Grünflächen
- Weitläufig - nur 20% der Gesamtfläche ist bebaut
- Deckenhöhe teilweise bis zu 3 m
- Nachhaltig durch eigenes Blockheizkraftwerk und eigene Stromproduktion
- Energieeffiziente Bauweise durch KfW 55 Standard

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.

OPTIMAL ANGEBUNDENE MAKROLAGE

Dank der hervorragenden Lage im Wiesbadener Zentrum profitieren Bewohner des „Viktoria Viertels“ von einer umfassenden Anbindung: Nur rund 10 Gehminuten ist der Wiesbadener Hauptbahnhof entfernt, von dem aus zahlreiche Anschlussmöglichkeiten an den Nah- und Fernverkehr bestehen. Innerhalb von 30 Minuten erreichen Sie sowohl den Frankfurter Hauptbahnhof als auch den Frankfurter Flughafen per Zug. Bis zur Nachbar- und Universitätsstadt Mainz sind es sogar nur 12 Fahrtminuten. Zahlreiche Busverbindungen ermöglichen zudem den Besuch sämtlicher Wiesbadener Stadtteile.

Sie erreichen über die A 3 oder die A 66 innerhalb von 20-30 min sowohl den Frankfurter Flughafen, als auch die Frankfurter Innenstadt. Nur 45 Kilometer von Wiesbaden entfernt liegt Darmstadt, dessen Residenzschloss im Stadtzentrum und europäisches Raumfahrtzentrum immer einen Besuch wert sind. Darüber hinaus bieten Ihnen sowohl der nahe gelegene Taunus als auch der Rheingau in unmittelbarer Nähe Wiesbadens zahlreiche spannende Ausflugsziele.

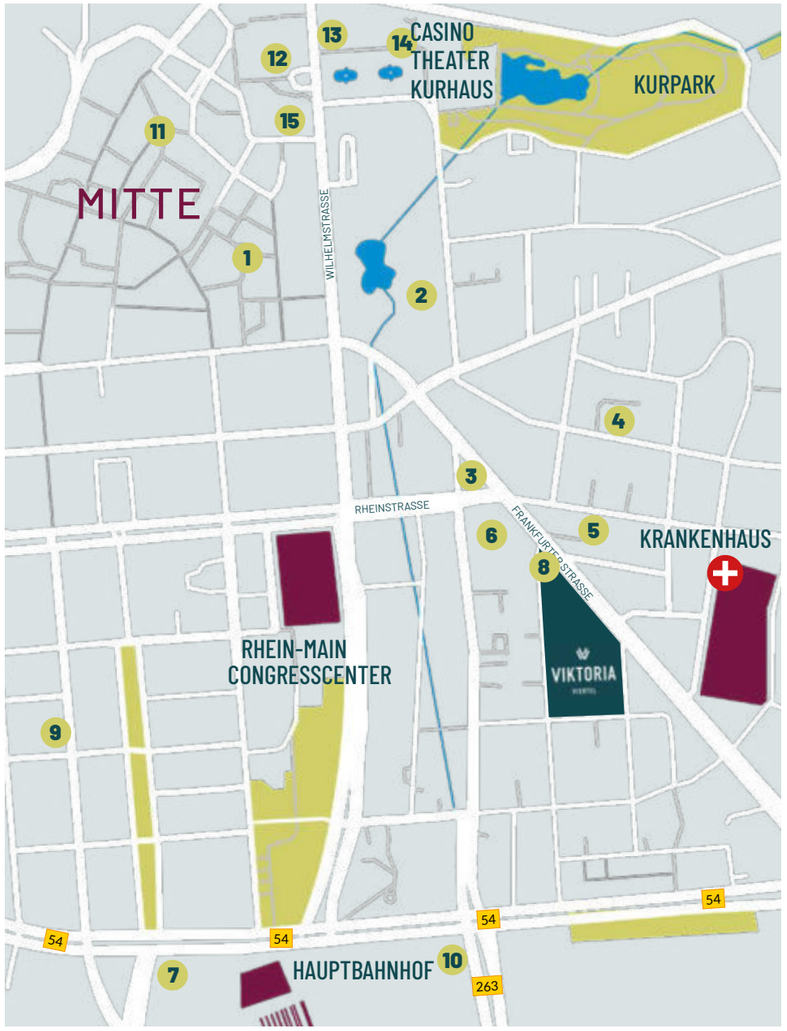
Auf der anderen Rheinseite liegt das vor allem bei Touristen sehr beliebte Bingen, das mit einer Vielzahl weiterer Sehenswürdigkeiten aufwartet.

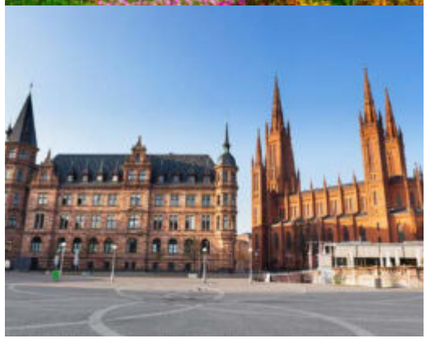
Frankfurter Flughafen

Rüdesheim, Rhein-Main-Gebiet

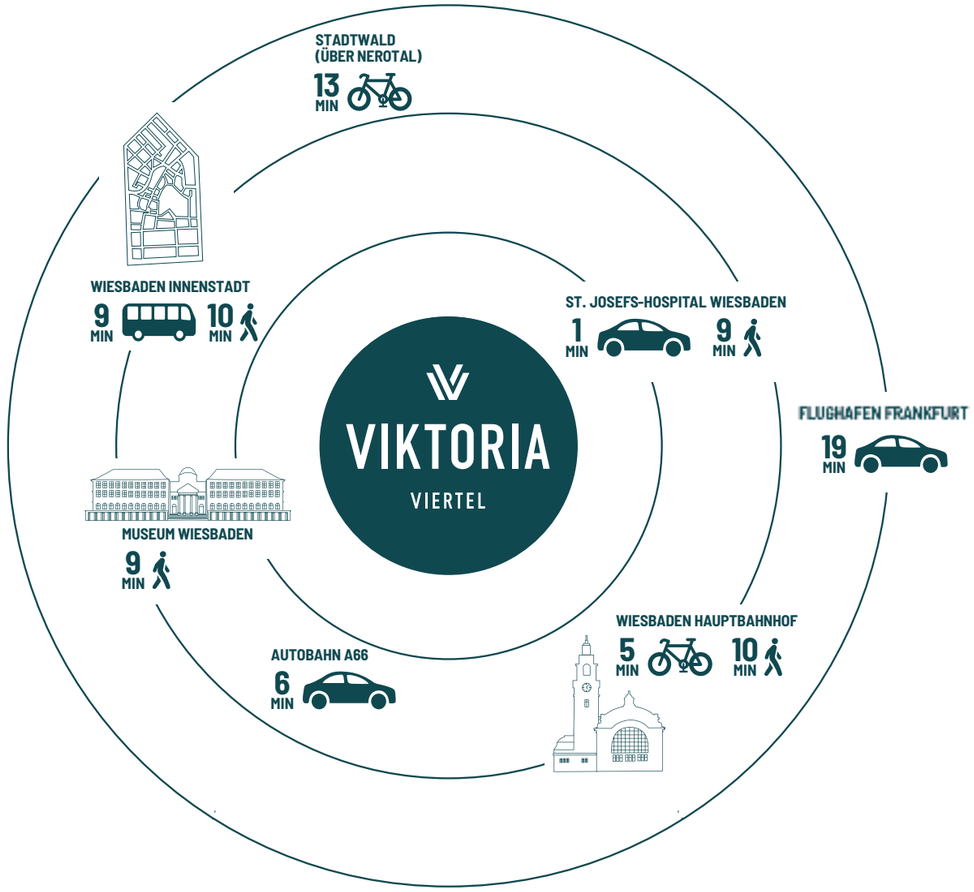
1. R+V
2. JULIUS BERGER INTERNATIONAL
3. BKA
4. HENKELL SEKTKELLEREI
5. ABBOTT
6. SCHOTT
7. BIONTECH
8. ZDF
9. BRITA
10. OPEL
11. LUFTHANSA
12. FRAPORT
13. DEUTSCHE BANK
14. COMMERZBANK
15. BÖHRINGER INGELHEIM

MAINZ	15 min
FRANKFURT FLUGHAFEN	20 min
INGELHEIM	20 min
BINGEN	28 min
FRANKFURT	30 min
DARMSTADT	35 min





1 Wochenmarkt
2 Park am Warmen Damm
3 Pizzeria Tutti Frutti
4 Obermayer Krippe & Kindergarten
5 Obermayr Business School
6 Humboldt Apotheke
7 Lili Wiesbaden – Einkaufszentrum (Rewe, Rossmann, Aldi, Apotheken etc.)
8 Tegut
9 Hochschule Fresenius
10 EBS Law School
11 Feinschmecker Goldgasse
12 Michelinstern Restaurant Ente
13 I - Punkt
14 Benners
15 Little Italy



AUF DIE LAGE KOMMT ES AN

VIELFÄLTIGES VERSORGUNGSANGEBOT

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 untergebrachte 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.

Auch für die tägliche Versorgung ist gesorgt: Direkt am Wohnquartier öffnet 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.

WIESBADENER GEHEIMTIPPS

GLEICH UM DIE ECKE

Wiesbaden wartet mit einigen Geheimtipps unweit des „Viktoria Viertels" auf: In der belebten Marktstraße in der Innenstadt ist mit dem Café Maldaner das erste Wiener Kaffeehaus Deutschlands ansässig, das seit mehr als 150 Jahren für seine hauseigenen Köstlichkeiten berühmt ist – ein Pflichtbesuch für alle Besucher Wiesbadens. Auch die traditionsreiche Schokoladenmanufaktur Kunder in der Wilhelmstraße zählt zu den kulinarischen Aushängeschildern der hessischen Landeshauptstadt. Ebenfalls an der „Rue" angesiedelt ist die Caligari Filmbühne; das kommunale Kino ist Austragungsort verschiedener Filmfestivals. Unweit des hessischen Landtags befindet sich zudem die berühmte Kuckucksuhr in der Burgstraße, ein weiteres Highlight für „Neu-Wiesbadener".

Ein weiterer Insider-Tipp ist das Restaurant Tutti Frutti gleich neben dem „Viktoria Viertel", das sich zu einem echten Nachbarschaftstreff entwickelt hat. Sizilianische Pizza und Kaffeesorten sowie eine Vielzahl extravaganter Hummus-Varianten werden nur noch von der gemütlichen Atmosphäre übertroffen.

Für Naturliebhaber wiederum bietet sich ein Besuch des Wiesbadener Kurparks an, ebenfalls nur rund 15 Gehminuten vom „Viktoria Viertel" entfernt. Die Parklandschaft erinnert an englische Landschaftsgärten mit ihren sanften Grünflächen, auf denen man einfach mal „die Seele baumeln lassen kann" sowie einem Weiher, der zu Bootsfahrten einlädt. Im Anschluss empfiehlt sich ein Abstecher in den angrenzenden Biergarten, wo in idyllischer Atmosphäre Getränke und Speisen genossen werden können, oder auch ein Besuch der zahlreichen Konzerte, die im Kurpark stattfinden. Ebenfalls für seine vielseitigen Konzerte berühmt ist das Wiesbadener „Bowling Green", eine von Theater und Brunnenkolonnade sowie dem Kurhaus umgebene hufeisenförmige Grasanlage, deren Name auf das englische Bowling-Spiel zurückgeht.

Wer die idyllische Ruhe fließenden Wassers bevorzugt, dem sei ein Spaziergang entlang des Rheins empfohlen, dessen Flussufer sowohl auf der Wiesbadener als auch auf der Mainzer Seite mit frischer Luft und malerischen Landschaften lockt.

SCHOKOLADEN-MANUFAKTUR KUNDER

Pralinen und Schokolade sind die Leidenschaft des Familienunternehmens in vierter Generation. Seit 1898 widmet sich Kunder mit Sitz in der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden der Kunst der süßen Köstlichkeiten.

CAFÉ MALDANER

Bezeichnet man die belebte Marktstraße in der Wiesbadener Innenstadt als Herz der Stadt, dann ist das traditionsreiche Kaffeehaus „Maldaner" die Seele. Seit über 150 Jahren genießen Gäste die süßen Spezialitäten der hauseigenen Konditorei in einer traditionellen Atmosphäre der besonderen Art.

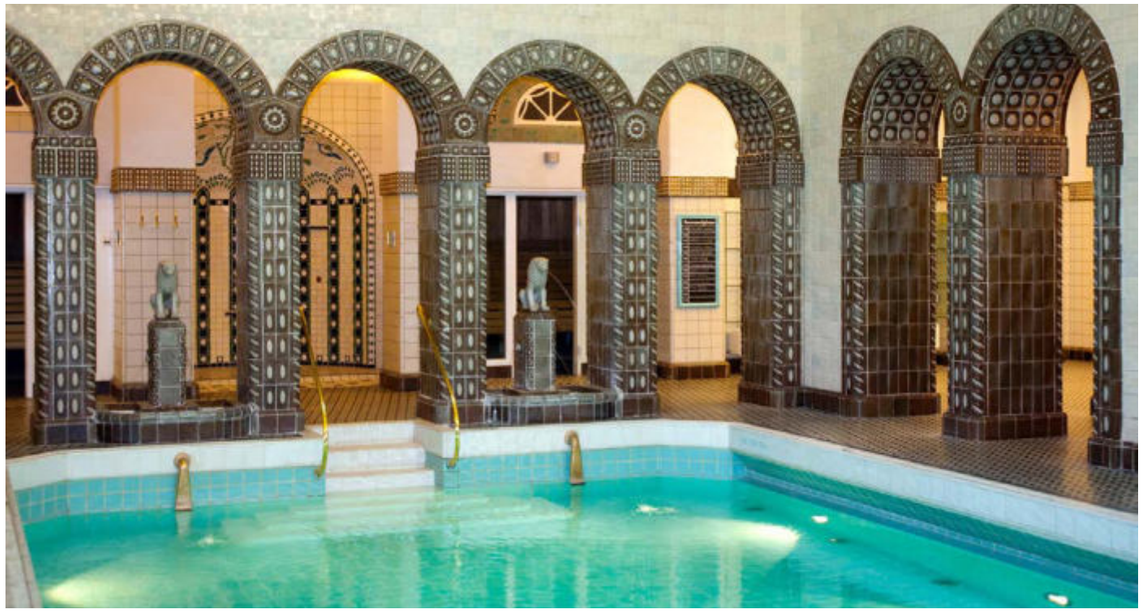
CALIGARI KINO

Die Caligari Filmbühne, benannt nach dem expressionistischen Stummfilm "Das Cabinet des Dr. Caligari", ist das kommunale Kino in Wiesbaden. In der einmaligen Atmosphäre des wunderschön renovierten Ufa Filmpalastes wird ein anspruchsvolles Programm geboten.

TEGUT

Der Lebensmittelhändler und Vorreiter für Bio-Produkte tegut setzt auf Expansion. Es entsteht auf dem Gelände des ehemaligen American Arms Hotels, also keine 5 Minuten Fußweg vom Viktoria Viertel entfernt, ein weiterer Markt. Der sechste tegut Markt für „gute Lebensmittel" in Wiesbaden wird dort eröffnen.

geplante Optik Tegut Filiale Quatier Kaiserhof



KAISER-FRIEDRICH-THERME

Die Kaiser-Friedrich-Therme im Herzen der Stadt bietet Erholungsuchenden Badeluxus auf höchstem Niveau. Die Anlage ist ein textilfreier Badepalast, der sich im Stil einer antiken Therme mit säulenverzierten Räumen und aufwändigen Ornamenten präsentiert.

NEROBERG-BAHN

Ein Fahrerlebnis der besonderen Art bietet sich am Hang des Nerobergs. Wer den Weg zu Wiesbadens schönstem Aussichtspunkt nicht zu Fuß zurücklegen möchte, dem steht das historische Verkehrsmittel zur Verfügung.

AUSSTATTUNGSMERKMALE

ALLGEMEIN

· Energieeffiziente Bauweise durch KfW 55 Standard

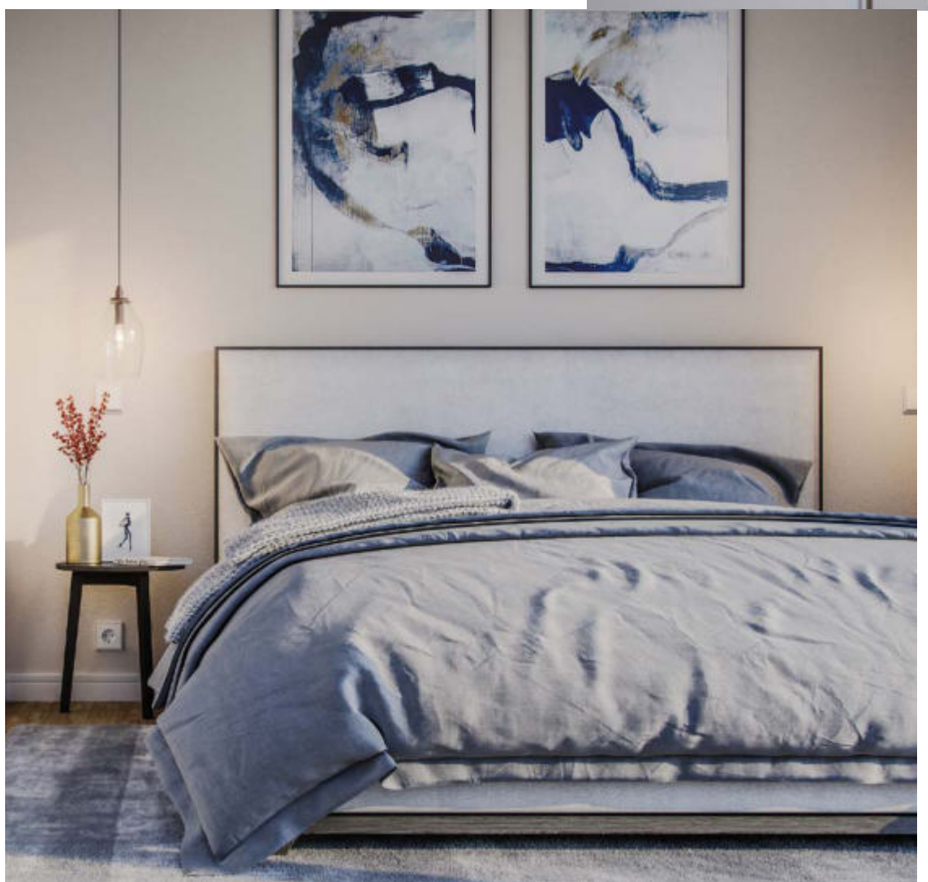
• Umweltfreundliche BHKW-Anlage für Heiz- und Warmwasserversorgung

• Türen mit erhöhtem Sicherheitsstandard

• Komplett beleuchtete Tiefgarage mit Direktzugang zum Haus

• PKW-Ladestation auf Wunsch verfügbar

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.



WOHNUNG

• Mehr als 2,70 m Raumhöhe in den Wohnungen

• Lichtdurchflutete Räume durch bodentiefe Fenster

• Innentüren mit ca. 2,25 m Höhe

• Fußbodenheizung in allen Räumen, individuell steuerbar

• edles Eiche-Parkett mit passender Holzsockelleiste in allen Wohnräumen

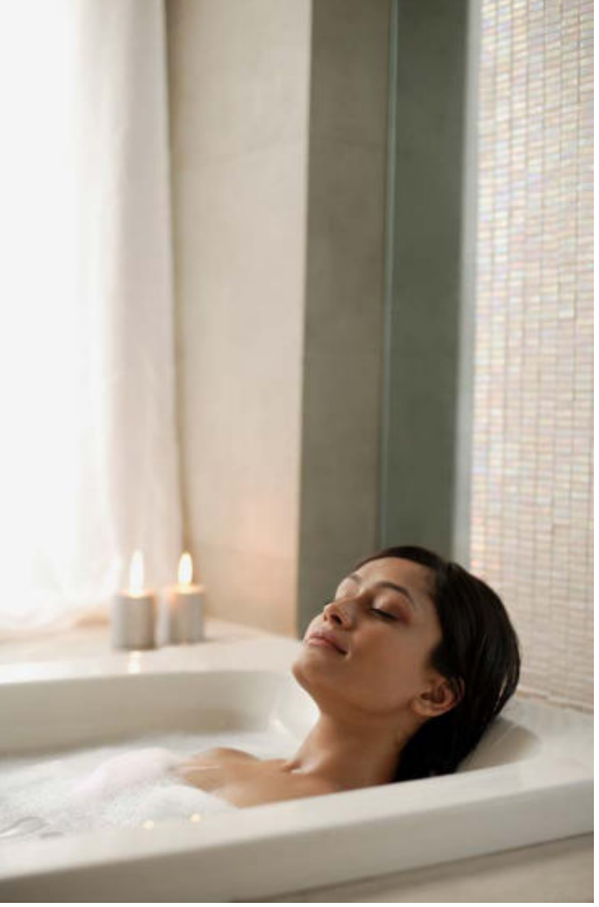
• Smart-Home ready

• Elektrische Aluminium-Rollläden, optional mit Smart-Home steuerbar

• qualitativ hochwertiges Schalterprogramm in der gesamten Wohnung

• Wohnungstür mit Sicherheitszylinderschloss und Dreifachverriegelung mit Einbruchhemmung nach RC2

• mehr Sicherheit durch Einbruchhemmung nach RC2N bei den Fenstern



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.

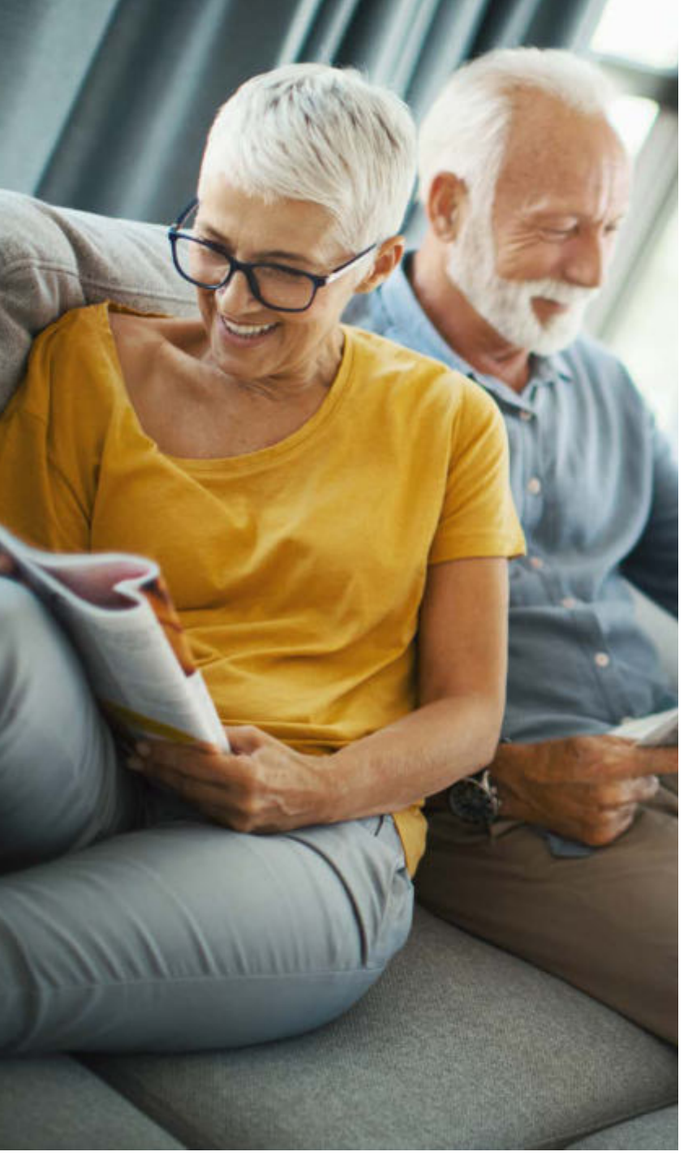
LUXURIÖSE BÄDER

- großformatige Fliesen in 60x60 cm
- hochwertige Sanitärkeramik
- stilvolle Armaturen
- Bodengleiche Dusche mit Duschrinne
- Rainshower-Kopfbrause
- elektrisch betriebener Handtuchheizkörper
- Sichtschutz durch satinierte Fensterscheiben

LEBENSLANGE MOBILITÄTSGARANTIE

Damit sich alle Generationen wohl und sicher fühlen gilt es Stolpern und Stürze dank unnötiger Stolperschwellen zu vermeiden. Deshalb haben wir mit unserer generationenübergreifenden und barrierefreien Planung dafür gesorgt, dass alle Bewohner bis ins hohe Alter in ihren eigenen vier Wänden durch schwellenlose Türübergänge Sicherheit und uneingeschränkten Komfort in allen Lebenslagen genießen können. Kein Stolpern, weniger Stürze und zudem absolut dicht!

ALUMAT erhielt den German Design Award Gold 2020 für die weltweit erste passivhauszertifizierte Nullschwelle in der Kategorie Universal Design.

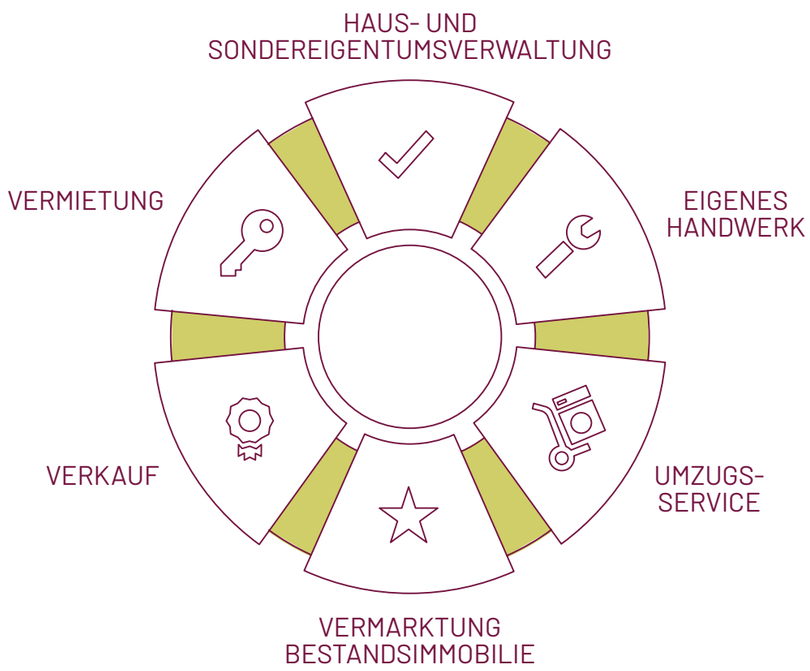


Die Objektbezogenen Abbildungen im Exposé sind Vorvisualisierungen und bilden unter anderem auch (nicht zum Leistungsumfang gehörende) Einrichtungs- und Begrünungsbeispiele ab, die unter dem Vorbehalt der Realisierbarkeit entsprechend der Baubeschreibung stehen. Die tatsächliche Ausführung und Ausführbarkeit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

SIE HABEN INTERESSE AM VIKTORIA VIERTEL

ALS KAPITALANLAGE?

Herzlich willkommen beim Marktführer im Immobilienanlagebereich! Zu unserem Erfolgsrezept gehört es, bereits während der Projektierung über die Schlüsselübergabe hinauszudenken. Deshalb bieten wir Ihnen als Käufer ein Rundum-Glücklich-Paket an! Inklusive Vermietung, Sondereigentumsverwaltung und Mieterkommunikation. Wenn Sie selbst einziehen möchten, begleiten wir Sie gerne von der Vermarktung Ihrer Bestandsimmobilie über die Haushaltsauflösung bis hin zum Umzugsservice. Wir kümmern uns mit unserem eigenen Handwerksservice und halten Sie stets über den aktuellen Status informiert. So haben Sie mehr Zeit für die schönen Dinge des Lebens!



WERTHALTIGE WOHNUNGEN MIT ZUKUNFT

Das topmoderne „Viktoria Viertel" wartet mit insgesamt 84 Eigentumswohnungen auf, die gleichermaßen in zentraler, ruhiger und grüner Lage Wiesbadens angesiedelt sind. Die jeweiligen Wohnflächen bewegen sich in einer Spanne zwischen rund 70 und 156 Quadratmetern, je nach Größe der Wohnungen. Interessenten stehen Zwei- bis Vierzimmerwohnungen zur Auswahl, darunter acht Penthäuser mit roßzügigen Dachterrassen und einem Blick über ganz Wiesbaden.

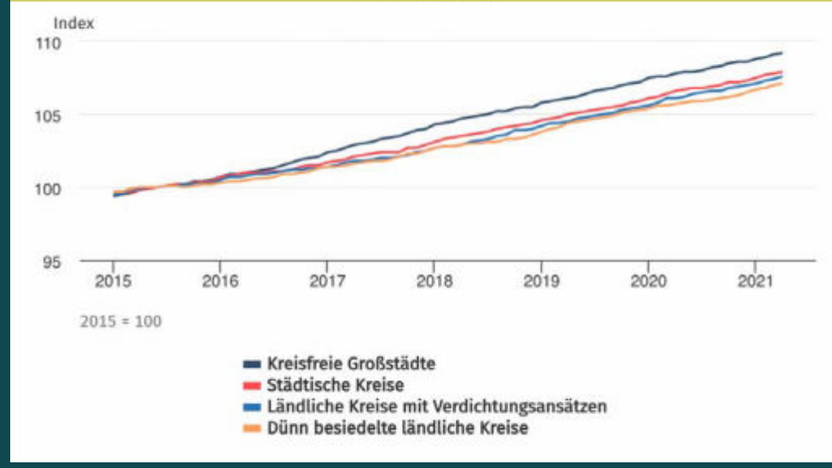
KLEINES QUARTIER, GROSSE PERSPEKTIVE

DAS VIKTORIA VIERTEL IN WIESBADEN!

Positive Mietentwicklung:

Die Mieten in Großstädten (+1,3%) und urbanen Gebieten (+1,2%) zeigen im Vergleich zum Vorjahr im April 2021 nahezu die gleichen Mieten mit steigenden Veränderungsraten auf.

Verbraucherpreisindex für Nettokaltmiete nach Kreistypen



Quelle: www.dashboard-deutschland.de

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

ÜBER DIE d.i.i. GRUPPE

Die bundesweit tätige d.i.i. Gruppe hat Ihren Hauptstandort in Wiesbaden, wurde 2006 gegründet und ist ein integriertes Wohnungsunternehmen mit den Standbeinen Bestandsentwicklung und Neubau von Wohnimmobilien. Der Aufbau und das Management von Wohnimmobilienportfolios für institutionelle, semi-professionelle und private Investoren bilden das Kerngeschäft der d.i.i. Gruppe. Wir erwerben bevorzugt Wohnimmobilien mit hohem Wertsteigerungspotenzial in B-Städten und ausgewählten Wohnlagen großer Metropolen in Deutschland. Inzwischen hat die d.i.i. Gruppe in mehr als 50 Standorte investiert, die Assets und das Management haben aktuell einen Wert von ca. 4,6 Mrd. Euro.

Unser eigenes Bau-, Projekt- und Asset-Management bedient alle relevanten Wertsteigerungshebel bei Bau- und Sanierungsmaßnahmen. Die daraus entstehenden Kosteneinsparungen geben wir konsequent an unsere Kundschaft weiter. Anschließend werden die Wohnungen entweder im Bestand gehalten oder als Eigentumswohnungen veräußert. In den meisten unserer Projekte bleiben die Warmmieten nach der energetischen Sanierung dank eines aktiven Nebenkostenmanagements nahezu unverändert oder erhöhen sich nur geringfügig.

610
WOHNEINHEITEN NEUBAU

> 300
MITARBEITER

2006
gegründet

WOHNFLÄCHE NEUBAU
55.000 ***m²***

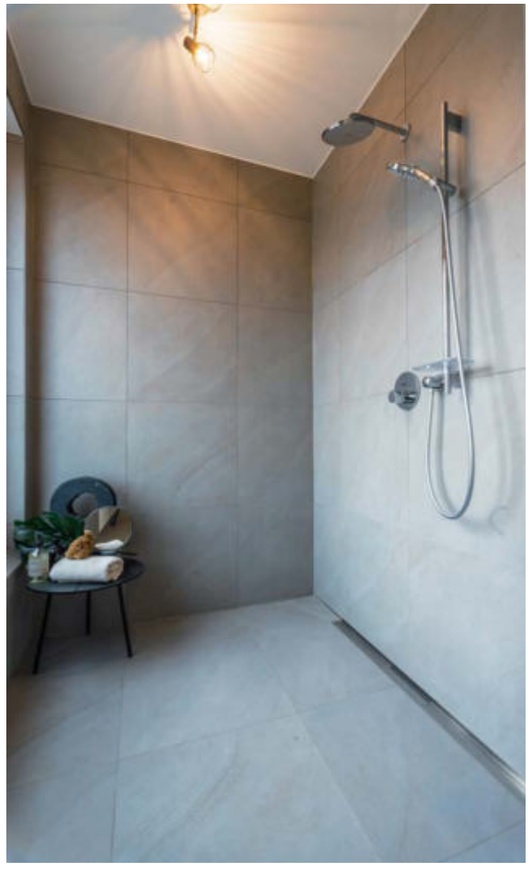
155 MIO €
Verkaufsvolumen in 2021

REFERENZEN

Berlin / Pan & Co

Kiel / Schilksee

IM ÜBERBLICK



PRODUKTPARTNER: d.i.i. 14. Neubau E GmbH & d.i.i. 102. Immobilien GmbH, Akilindastr. 36, 82116 Gräfelfing

BAUJAHR: 2023

ANZAHL WE/TE: 84 Wohneinheiten; 116 TG Stellplätze davon 87 Einzelstellplätze und 19 Doppelstellplätze

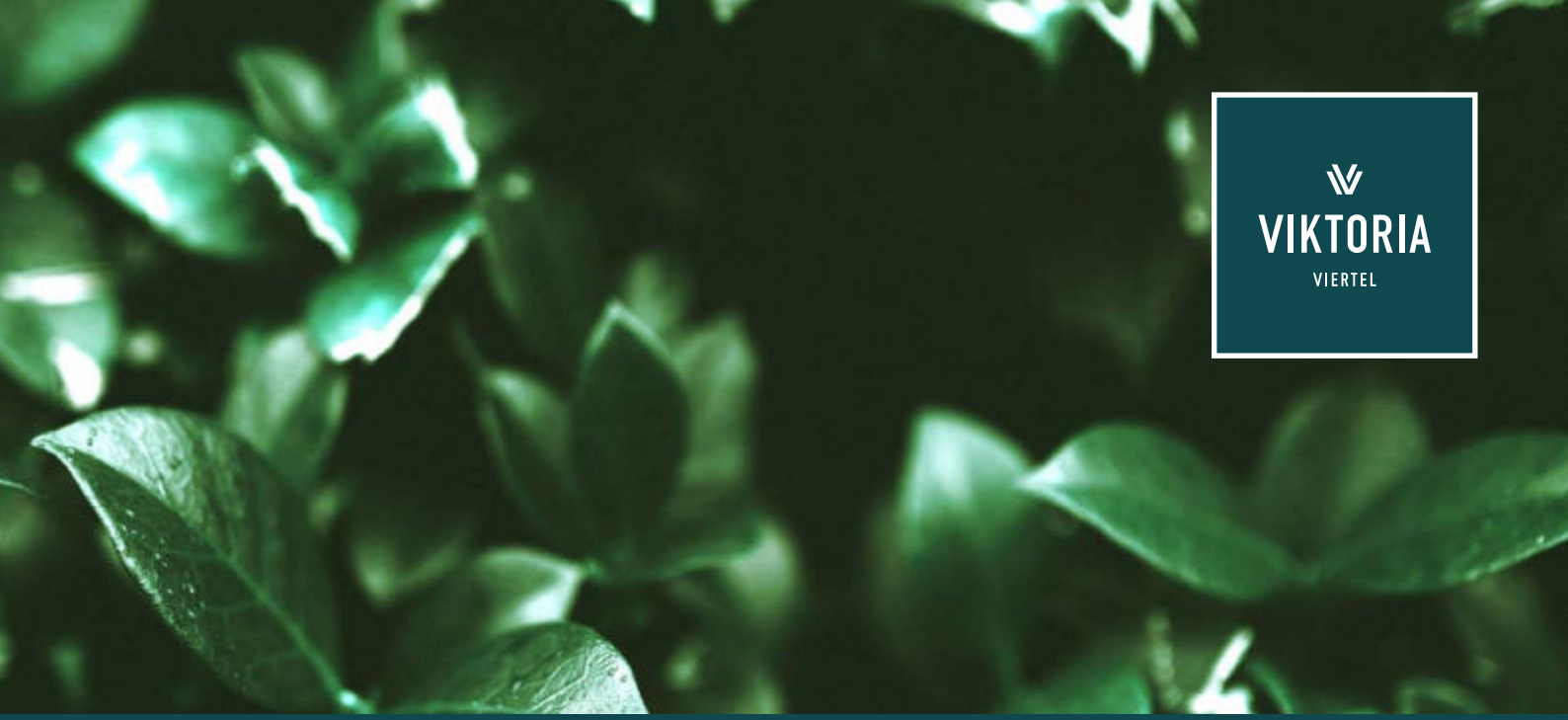
WOHNUNGSGRÖSSEN: 2- bis 4-Zimmerwohnungen von ca. 70 m^2 bis ca. 156 m^2

KAUFPREIS PRO M^2: 8.300 EUR bis 13.000 EUR

KAUFPREIS PRO TG: ab 30.000 EUR für Einzel TG-Stellplätze und 45.000 EUR für Doppel TG-Stellplätze

ERWERBSNEBENKOSTEN: ca. 8 %, davon 6 % Grunderwerbsteuer, eine Maklercourtage fällt nicht an

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.



VIKTORIA
VIERTEL

KONTAKTDATEN

0611 950168555
rheinmain@dii.de
viktoria-viertel.de

MUSTERWOHNUNG

Augustastraße 8
65189 Wiesbaden

VERANTWORTLICH FÜR DEN INHALT

d.i.i. Deutsche Invest Immobilien

d.i.i. 14. Neubau E GmbH
c/o d.i.i. Investment GmbH
Akilindastraße 36
82116 Gräfelfing

Geschäftsführer Frank Wojtalewicz
Umsatzsteuer-ID DE325087413

d.i.i. 102. Immobilien GmbH
c/o d.i.i. Deutsche Invest Immobilien GmbH
Akilindastraße 36
82116 Gräfelfing

Geschäftsführer Frank Wojtalewicz
Umsatzsteuer-ID DE323263266

ANGABENVORBEHALT

Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Spätere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Darstellungen, Perspektiven und Außengestaltungen sowie deren Farbgestaltung sind nur unverbindliche Vorschläge des Illustrators. (Produkt-)Abbildungen sind ähnlich. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Außengestaltungsplan und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Dargestellte Möbel und Kücwwheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Alle Maßangaben sind Circa-Maße. Planungsstand: 08.04.2021.

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