



Stadt der Woche WOHNEN IN WIESBADEN

(psr). Wiesbaden gilt in Vergleichsstudien als eine der attraktivsten Städte Deutschlands. Leider sind deshalb auch die Immobilien- und Mietpreise Spitze. Wenn es aber nicht unbedingt die City sein muss: Wie wäre es in einem der schönen Vororte? Dotzheim ist ein traditionsreicher Ort in Richtung Rheingau. Hier ist man im Grünen und doch in Wiesbaden. Nordenstadt bietet ländliche Ruhe und beste Anbindungen Richtung Flughafen und Frankfurt.

In Nordenstadts Osten stehen schon die Reihenhäuser und Eigentumswohnungen des ersten Bauabschnitts. Von hier hat man teilweise einen wunderbaren Blick ins Tal. Der Flächennutzungsplan weist für das Baugebiet *Hainweg* im Bereich der Konrad-Zuse-Straße noch weitere 21,6 Hektar Neubaufäche aus. Wann dort die ersten Bagger anrücken, ist allerdings noch nicht ganz klar. Im gerade fertiggestellten Neubaugebiet wurden noch im vorigen Jahr architektonisch attraktive Reihenhäuser mit 140 qm Wohnfläche für 320.000 Euro angeboten. Wer hier wohnt, gelangt in 20 Minuten zum Flughafen Frankfurt, in 10 Minuten in die Innenstadt von Wiesbaden, 15 Minuten in die Innenstadt von Mainz und in 30 Minuten in die Innenstadt von Frankfurt.

In der Endphase ist auch das Baugebiet *Weher Köppel* in der Siedlung Kohlheck, Nahe der Fasanerie. Dem Wunsch nach dem Wohnen im Grünen, bei gleichzeitiger Nähe zur Stadt und einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, kommt das Neubauprojekt sehr entgegen: Innerhalb von nur acht Minuten ist die Innenstadt Wiesbadens mit dem Auto erreicht, der Bus der Stadtwerke Wiesbaden (Linie 4) hält direkt vor der Haustür. Hier entstehen auf einem insgesamt über 3300 qm großen Grundstück, in absolut ruhiger Höhenlage 20 Reihenhäuser mit schönen Gärten. Sie bieten bei Preisen ab 254.845 Euro rund 141 qm Wohnfläche, wobei das helle Dachgeschoss bereits mit zwei großen Zimmern ausgebaut ist. Bilder und Informationen dazu gibt es im Internet unter www.immobiliengruppe.com. Außerdem gibt es hier im *Weher Köppel* noch Eigentumswohnungen zwischen 2000 und 2500 Euro pro Quadratmeter. Nicht weit davon, an der Flachstraße, entstehen die 41 Einfamilienhäuser und acht Eigentumswohnungen des *Family Park*. Besonders hoch im Kurs ist der eigens für dieses Projekt entwickelte Haustyp mit Namen *Alius*, ein architektonisch interessantes Haus, von außen wie von innen. Der Grundriss ist beinahe quadratisch, vermittelt so ein sehr angenehmes Raumgefühl und ist optimal zu möblieren. Die Wohnfläche der Häuser beträgt zwischen 126 qm und 145 qm bei Grundstücksgrößen bis 400 qm. Der Preis ab 259.000 Euro soll es gerade auch jungen Familien ermöglichen, die eigenen vier Wände zu erwerben. Wiesbadens Flächennutzungsplan weist für die nächste Zeit weitere Neubaugebiete aus:

Bierstadt, Nördliche Erweiterung der Siedlung Wolfsfeld
Erbenheim, Baugebiet Im Boden an der Oberfeld-Straße
Medenbach, im Bereich des heutigen Sportplatzes

Weiter ➔



➔ Fortsetzung

Stadt mit Flair

Elegant und schön, attraktiv und lebendig, musisch und sportlich, so präsentiert sich die hessische Landeshauptstadt am Ufer des Rheins. Historische und moderne Architektur, weitläufige Parkanlagen und eine lebendige Altstadt sorgen für eine außergewöhnliche Mischung. Rund 60 Prozent der Fläche Wiesbadens sind Wald und Natur. Für ein besonderes Prickeln sorgen nicht nur die Tatsachen, dass Wiesbaden die *Sekthauptstadt* Deutschlands ist und seit der Römerzeit über warme Quellen verfügt, hier scheint die Sonne auch öfter als in manch anderer Stadt, nämlich 1.565 Stunden im Jahr - bei einer Durchschnittstemperatur von 9,6° Celsius.

Die Mieten in Spitzenlagen der Stadt übertreffen mit 19,70 Euro pro Quadratmeter Frankfurter Top-Lagen gleich um 8 Euro. Allerdings liegt der durchschnittliche Mietpreis bei 8 Euro pro Quadratmeter. Der Ring Deutscher Makler (RDM) beziffert den Durchschnittspreis für einen Reihenhaus-Neubau mit 120 qm Wohnfläche in guter Wiesbadener Lage mit rund 350.000 Euro. Im Sonnenberger Villenviertel wird jedoch schon mal die Rekordmarke von 1000 Euro pro Quadratmeter Bauland erreicht. Oder in Rheinnähe in Schierstein gehen Eigentumswohnungen zu Quadratmeterpreisen von 2500 Euro weg, Reihenhäuser für 500.000 Euro.

Wiesbadener Pluspunkte

Verkehrsanbindung: Die Stadt hat die direkte Anbindung an die acht Autobahnen der Rhein-Main-Region inklusive der großen europäischen Nord-Süd-Transitstrecken. Die ICE-Neubaustrecke Köln/Rhein-Main berührt die Stadt. Der Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) bietet eine Reihe von S-Bahn-Linien, unter anderem mit Direktverbindungen zum Flughafen, zum Frankfurter Hauptbahnhof, nach Mainz und Offenbach. Das Wiesbadener Busnetz gehört zu den am besten ausgebauten in ganz Deutschland.

Kinder & Bildung: Flächendeckendes Kindergartenangebot, zahlreiche Betreuungsangebote. Die Stadt zählt 100 allgemeinbildende Schulen! Davon 14 Gymnasien, inklusive Abendgymnasium und zwei schulformbezogene Gesamtschulen; fünf integrierte Gesamtschulen. Außerdem: International School in Wiesbaden-Naurod; European Business School, FH mit Schwerpunkten Wirtschaft und Medien. Uni Mainz in der Nähe.

Einkaufen: Shopping mit Flair bietet Wiesbaden wie kaum eine andere deutsche Stadt: Die Antiquitätenmeile Taunusstraße, elegante Passagen oder die Wilhelmstraße. In der Altstadt verführen kleine Geschäfte und Boutiquen mit Kleinigkeiten oder auch Kostbarkeiten, Kaufhäuser und Markenshops locken in der Fußgängerzone. In der Nähe der Neubaugebiete in Dotzheim und Nordenstadt sind Großmärkte schnell erreichbar.

Freizeit: In Wiesbaden gibt es eine der schönsten Spielbanken Europas im historischen Kurhaus, das Staatstheater mit Oper, Operette, Schauspiel und Ballett, ausgedehnte Parks und üppige Alleen. Kinozentren, Museen mit internationalem Rang, Literaturtage, Freiluft-Filmnächte, Kleinkunsthörsäle und das Euro-Festival junger Artisten sind nur einige Beispiele für die Highlights im Kulturangebot Wiesbadens. Eine Probe des Heilwassers der insgesamt 26 heißen Quellen gibt es im Kochbrunnentempel am Kranzplatz. Die Rettbergsaue und das Gelände Unter den Eichen bieten Erholungsmöglichkeiten für Groß und Klein. Ausflüge zur Fasanerie, mit der Zahnradbahn auf den Neroberg und natürlich in den Rheingau bieten sich an.

**Bezahlbarer Wohnraum
in Wiesbadener
Höhenlage-Bauprojekt
Drei Lilien geht
in die letzte Phase**

Weiter ➔



➔ Fortsetzung

Wiesbaden (ImGF)- 17 künftige Hausbesitzer freuen sich in diesen Tagen, dass ihr Traum vom eigenen Haus bald in Erfüllung geht. Im Wiesbadener Stadtteil Kohlheck startet die Immobiliengruppe Frankfurt die letzte Phase des 20 Häuser umfassenden Bauprojekts *Drei Lilien*. Kurzentschlossene können sich noch eines der Häuser sichern.

Unser Ziel ist es, dass sich Familien den Traum vom schönen Wohnen erfüllen können, auch wenn sie nicht den ganz dicken Geldbeutel haben, erklärt Projektleiter Rainer Wasser. Möglich macht das die Immobiliengruppe Frankfurt mit den bewährten, über tausend Mal gebauten Häusern der Deutschen Reihenhäuser AG. *Die Standardisierung erlaubt hohe Qualität zu günstigen Preisen. Und außerdem muss sich kein Bauherr über Baufehler ärgern, die Häuser sind ausgereift,* so - Projektleiter Wasser weiter.

Das Konzept überzeugt offenbar, 17 Familien haben schon zugegriffen. Wohl schon im Herbst ziehen die ersten in ihr eigenes Haus auf der Kohlhecker Höhe. Von dort werden sie weit über Wiesbaden blicken und die goldene Herbstsonne genießen. Die fast bodentiefen Fenster lassen viel Licht ins Haus und vermitteln den Eindruck, mitten in der Natur zu sein. Die Anliegerstraße liegt nur knapp 100 Meter vom Wald entfernt, zwischen der Hessischen Polizeischule und der Fasanerie. Eine ideale Lage, um die frische Taunusluft zu genießen

und sich nach Feierabend zu entspannen und zu erholen. Trotzdem ist der Weg zu den edlen Boutiquen, den großen Kaufhäusern und den Bürgerhäusern- der Wiesbadener Innenstadt nur kurz. Sie ist mit dem Auto über die Schönberger und die Dotzheimer Straße schnell erreicht. Und wer mit dem Bus fährt, erreicht die nächste Haltestelle in nur drei Minuten, Schulkinder und Hausfrauen ohne Auto wird es freuen. Ein Drei-Lilien-Haus ist bereits ab 254.845 Euro zu haben. Dafür ist neben 140 Quadratmetern Wohnfläche auch noch der kleine Luxus inklusive: wie das in eine polierte Granitplatte integrierte Waschbecken oder die bequeme bodentiefe Dusche. Und die Verbrauchswerte? Die überzeugen auch Sparbewusste, die Werte liegen deutlich unter den gesetzlichen Vorgaben. Eine vierköpfige Familie muss deshalb monatlich nicht mehr an Heiz- und Nebenkosten zahlen als üblicherweise in einer Mietwohnung. Die Verbrauchswerte der 3-Lilien-Häuser machen sich auch noch an anderer Stelle bezahlt: weil sie so niedrig sind, vergibt die Kreditanstalt für Wiederaufbau dafür besonders günstige Baukredite.

Sonntag Besichtigung

Am kommenden Sonntag, dem 25. April wird Projektleiter Rainer Wasser vom Makler-Unternehmen CPI mit einem Kollegen am Bauplatz Weher Köppel sein. Interessierte Gäste können sich dann bei erfrischenden Getränken in aller Ruhe über das Bauprojekt Drei-Lilien und die noch freien Häuser informieren. (...)



(Immobilien Inserat, 23. April 2004)