

Spitzenlage Kurpark mit unverbaubarem Fernblick- Exklusives 2-FH, Neubau-Erstbezug, Altersgerecht!

Objektbeschreibung

Auf einem exponierten Hanggrundstück im Stadtteil Sonnenberg, am Ende einer ruhigen Anliegerstraße mit einer unverbaubaren Sicht auf den westlichen Sonnenberg und den Kurpark, wurden 2 außergewöhnliche Zweifamilienhäuser im Haus im Haus Konzept errichtet. Jede Wohnung im Haus hat einen eigenen Zugang von außen und jede Etage, auch innerhalb der beiden Wohnungen, ist direkt und stufenlos über den eigenen Aufzug erschlossen.

Die Hauptwohnung erstreckt sich über 3 Ebenen und hat eine Gesamtwohnfläche von ca. 178 qm. Von der Zugangsetage mit dem kleinen Empfangsflur bietet sich bereits der Blick über verglaste Mauerschlitze, großflächige Glasscheiben und eine geölte Echtholzterasse zur darüberliegenden, lichtdurchfluteten Wohnebene. 2 große Abstellräume bieten hinter hochwertigen Zimmertüren und mit natürlicher Belichtung und Belüftung ausreichend Stauraum für alle Dinge des häuslichen Bedarfs.

Auf der Wohnebene öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich über eine ganzseitige Fensterfront mit vorgelagerter knapp 30qm großer Echtholzterasse zum Tal. Auch die halboffene Wohnküche mit allen Annehmlichkeiten, wie z.B. einem großen Cerankochfeld mit integriertem Dunstabzug, bietet durch verglaste Wandöffnungen einen Blick bis über die Terrasse ins Grüne. Ein separater Hauswirtschaftsraum und ein großzügiges Gäste- WC mit Dusche runden das Raumprogramm auf dieser Etage ab.

Hinter einer raumhohen Verglasung gelangt man über eine geölte Echtholzfaltterasse in die Schlafenebene. Alternativ verbindet der private Aufzug beide Etagen stufenlos und direkt innerhalb der Wohnung.

Im oberen Geschoß befinden sich 3 helle große Zimmer und ein großes Tageslichtbad mit freistehender Badewanne, großem Doppelwaschtisch und einer bodengleichen Dusche. Zwei Zimmer öffnen sich über raumhohe Fensterfronten und einen großen Westbalkon zum Tal und bieten einen einzigartigen Blick auf Sonnenberg, den Kurpark und auf Wiesbaden. Das dritte Zimmer orientiert sich nach Osten zu einem uneinsehbaren, kleinen Patio, der zum ruhigen Verweilen und Abschalten einlädt.

Die obere Wohnung hat eine Gesamtwohnfläche von ca. 123qm und verbindet die Exklusivität einer Penthousewohnung mit der Individualität eines kleinen Hauses: nach Westen hin öffnen sich großzügige Balkone zum Tal und gewähren einen unverbaubaren Blick auf Sonnenberg, den Kurpark und auf Wiesbaden. Durch die Hanglage verfügt diese Wohnung bergseits aber gleichzeitig über einen kleinen eigenen Garten von ca. 100qm der sich durch eine harmonische Gartengestaltung bereits zum Einzug fertig und eingewachsen präsentiert.

Mit dem Aufzug gelangt man von der Eingangsebene direkt in eines der beiden Wohngeschosse. Dabei gewährleistet die Penthousesteuerung sowohl die Individualität, direkt und ohne Umwege und Zwischenhalte in das Wunschgeschoss zu gelangen, als auch die Sicherheit, dass nur berechtigten Personen Zugang gewährt wird.

Auf der Wohnebene öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich über eine ganzseitige Fensterfront mit vorgelagerter Echtholzterrasse zum Tal. Gleichzeitig gelangt man im Osten durch die offene Wohnküche in den privaten Garten. Auf dieser Ebene befindet sich außerdem noch ein Gäste-/Dusch-WC und ein separater Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Über eine geölte Echtholztreppe oder über den Aufzug gelangt man ins Schlafgeschoß. Hier öffnet sich das Hauptschlafzimmer über einen großzügigen Balkon mit giebelhoher Verglasung zum Sonnenuntergang nach Westen. Ein Arbeits-/Gästezimmer bietet mit großer Fensterfront den Blick in den eigenen Garten. Das helle Tageslichtbad mit großer Dusche, Doppelwaschtisch und WC rundet das Raumangebot dieser außergewöhnlichen Wohnung ab.

Zu jeder Wohnung gehören schließlich 2 großzügige PKW-Stellplätze und ein eigener abschließbarer Fahrradraum direkt in der Zugangsebene.

Ausstattung

Die Ausstattung dieses Hauses entspricht dem hohen Anspruch des Gesamtkonzeptes und lässt keine Wünsche und Bedürfnisse offen:

- Haus im Haus Konzept mit Wohnungszugang unmittelbar auf Eingangsebene bzw. über eine eigene Außentreppe oder mit dem Aufzug direkt in jede beliebige Wohn- oder Schlafetage
- Altersgerechte Konzeption: Aufzug mit Penthousesteuerung direkt in alle Wohnebenen, schwellenloser Zugang zu Balkonen und Terrassen, etc.
- Video-/Sprechanlage mit zusätzlicher Bedienmöglichkeit über mobile Endgeräte
- Hochwertige Bodenbeläge: Travertinfeinsteinzeug, Parkettdielen, Massivholztreppe
- Garrappa-Holzbeläge auf Balkonen und Terrassen, Ganzglasgeländer für ungetrübte Fernsicht
- Fußbodenheizung im Winter und Fußbodenkühlung im Sommer
- Contracting-Heizzentrale mit Sole-/Wasser- Wärmepumpe, Blockheizkraftwerk, Gebäudeleittechnik, etc.
- Vollständig ausgestattete, hochwertige Markeneinbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Mikrowelle, Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspüler, etc.
- Vollständig installierte, hochwertige Beleuchtung, teilweise mit zusätzlicher Steuerungsmöglichkeit über mobile Endgeräte

- Hochwertige Badausstattung mit freistehender Badewanne, Ganzglas-Duschabtrennungen, Grohe- Badarmaturen, Rainshower-Duschen, großen Spiegeln, Beleuchtung, etc.
- Große Westbalkone vor Wohn- und Schlafzimmern
- Elektrische Screens an allen Fenstern im Wohngeschoß und elektrische Verdunklungsscreens bzw. Verdunklungslamellen im Schlaf- und Kinderzimmer
- Pro Wohnung 2 großzügige PKW-Garagenstellplätze mit elektrischen Schiebetoren
- Pro Wohnung ein eigener abschließbarer Fahrradabstellraum jeweils mit Steckdose direkt in der Zugangsebene
- Umfangreiches Sicherheitskonzept mit Videosprechanlage am elektrischen Schiebetor am Grundstückszugang, zusätzliche Sprechanlage am jeweiligen Hauszugang, Aufzugsbenutzung nur mit Berechtigung, Wohnungszugangstüren sowie Glas und Beschläge aller Fenster in Sicherheitsklasse RC2, alle Fenstergriffe zusätzlich abschließbar.

Lage

Das Objekt liegt ruhig und exklusiv am Ende einer Anliegersackgasse mit traumhaftem Blick auf den Sonnenberg und den Kurpark. Dieser beginnt bereits 300 m vom Haus entfernt und von dort gelangt man zu Fuß durch dessen nördliche Ausläufer in knapp einem Kilometer in den idyllischen Ortsteil Sonneberg. Das Kurhaus, das Theater oder die Einkaufsstraßen in Wiesbaden sind in der anderen Richtung nach einem entspannten Spaziergang durch den Kurpark entlang des Salzbachs in ca. 20 min (ca. 2,5 km) zu erreichen.

Die Nachbarschaft zeichnet sich durch überwiegend repräsentative und selbstgenutzte Einfamilienhäuser aus. Der Stadtteil Sonnenberg bietet neben einem vielfältigen Angebot an Freizeit- und Unterhaltungsmöglichkeiten eine hervorragende Grundschule und eine gute Anbindung an das Autobahnnetz.