# Albrecht 7
WIESBADEN

## 6 hochwertige Wohneinheiten in Wiesbaden

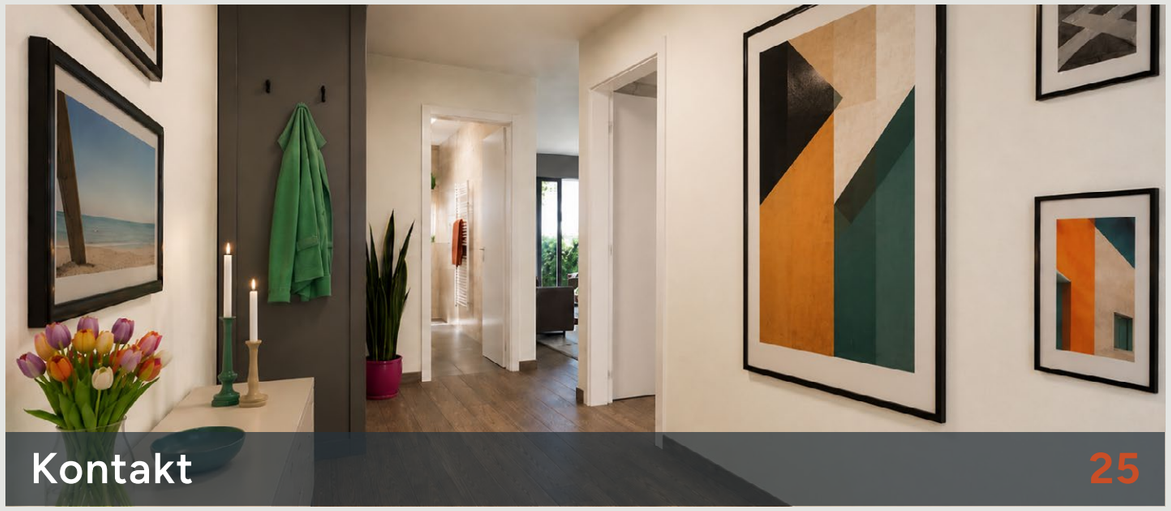
albrecht7.de

Projekt 04

Lage 09

Auf einen Blick 24

Wohnungen 14



Kontakt 25

— PROJEKT

# Ein Ort zum Ankommen.

AUF DER WEBSITE ANSEHEN

— PROJEKT

# Modernes Wohnkonzept in gefragter Lage.

Das Projekt richtet sich an Eigennutzer, die modern und gut angebunden wohnen möchten. Zugleich bietet Albrecht7 Kapitalanlegern ein kompaktes Neubaukonzept in gefragter Lage.

### 6 Wohnungen

Sechs Eigentumswohnungen für Ruhe und Privatsphäre.

### 49,70 bis 70,06 m²

Kompakte Wohnflächen mit optimaler Aufteilung.

### 2 bis 3 Zimmer

Flexibel für unterschiedliche Mieterprofile

### Q4 2027

Ein neues Zuhause mit klarer Perspektive.

PROJEKT

# Ein Zuhause, das zum Leben passt.

— PROJEKT

# Klare Architektur trifft hochwertige Ausstattung.

Albrecht7 verbindet eine moderne, klare Formensprache mit langlebigen Materialien. Balkone und Terrassen erweitern den Wohnraum nach außen, begrünte Außenbereiche schaffen einen gepflegten Rahmen.

Das effiziente Energiekonzept und die Bauweise in Energieeffizienzklasse A+ stärken Wohnkomfort, Nachhaltigkeit und langfristige Attraktivität.

AUSSTATTUNG

# Anspruchsvoller Wohnkomfort.

Echtholzparkett, Fußbodenheizung und vorwiegend bodentiefe Fenster mit Dreifach-Verglasung schaffen helle Räume und ein angenehmes Wohngefühl.

Elektrische Außenjalousien, Videogegensprechanlage und Bäder mit großformatigem Feinsteinzeug ergänzen die Ausstattung funktional und wertig.

— LAGE

# Mitten im Leben.
# Nah am Grünen.

AUF DER WEBSITE ANSEHEN

— LAGEPROFIL

# Wohnen nahe Albrecht-Dürer-Anlage und Walkmühltal

Die Adresse verbindet eine gut angebundene Wohnstraße mit einem Umfeld, das in Wiesbaden besonders geschätzt wird: die Albrecht-Dürer-Anlage in der Nähe, gewachsene Nachbarschaften, kurze Wege in die Stadt und die Nähe zu Erholungsräumen.

Der Standort profitiert von der Lage in Wiesbaden-Nordost und vom Übergang zu den prägenden Quartieren der Umgebung. Historische Straßenzüge, Stadtvillen, gepflegte Wohnbebauung und die Nähe zu Kurpark, Innenstadt und Taunusausläufern geben der Lage ihren besonderen Charakter.

# Direkt im Alltag.
# Nah an Wiesbadens besten Seiten.

Rund um die Albrecht-Dürer-Straße verbinden sich Wohnen, Versorgung und Erholung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und alles Weitere für den täglichen Bedarf sind gut erreichbar, während die Albrecht-Dürer-Anlage das Umfeld um nahegelegene Freizeit- und Erholungsflächen ergänzt.

Für Spaziergänge, Freizeit und Wochenenden liegen mit Kurpark, Nerotal und Neroberg markante Wiesbadener Orte in der weiteren Umgebung. Gleichzeitig bleibt die Innenstadt mit ihren Angeboten, Restaurants, Kulturadressen und dem Kurhaus gut erreichbar.

— MAKROLAGE

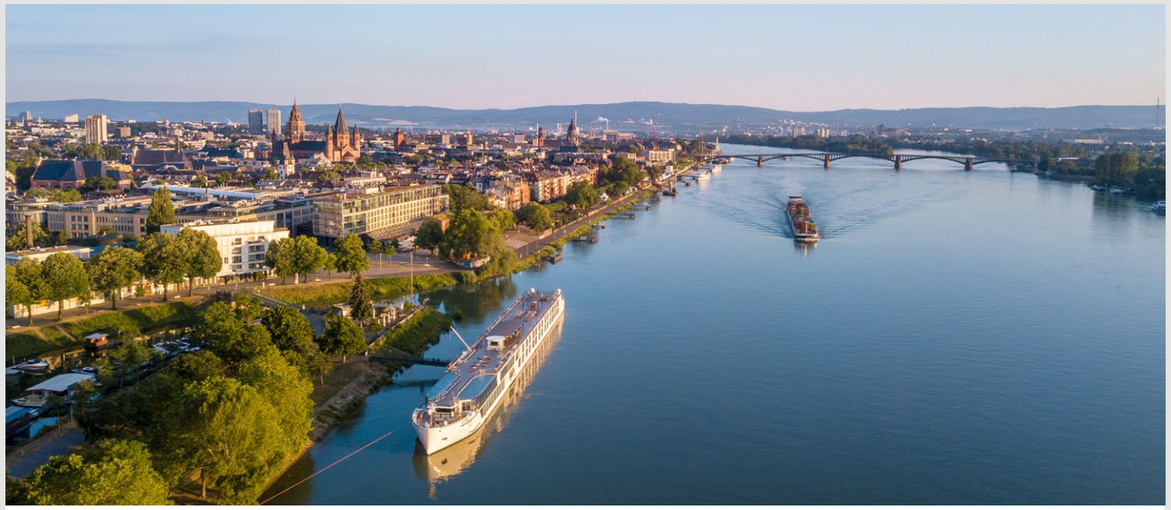
# Landeshauptstadt Wiesbaden

Wiesbaden verbindet Landeshauptstadt-Flair, gewachsene Wohnquartiere und ist Teil eines der stärksten Wirtschaftsräume Deutschlands.

Von Nordost aus bleiben Innenstadt, Kurpark, Taunus und die Verbindungen Richtung Mainz und Frankfurt sehr gut erreichbar.

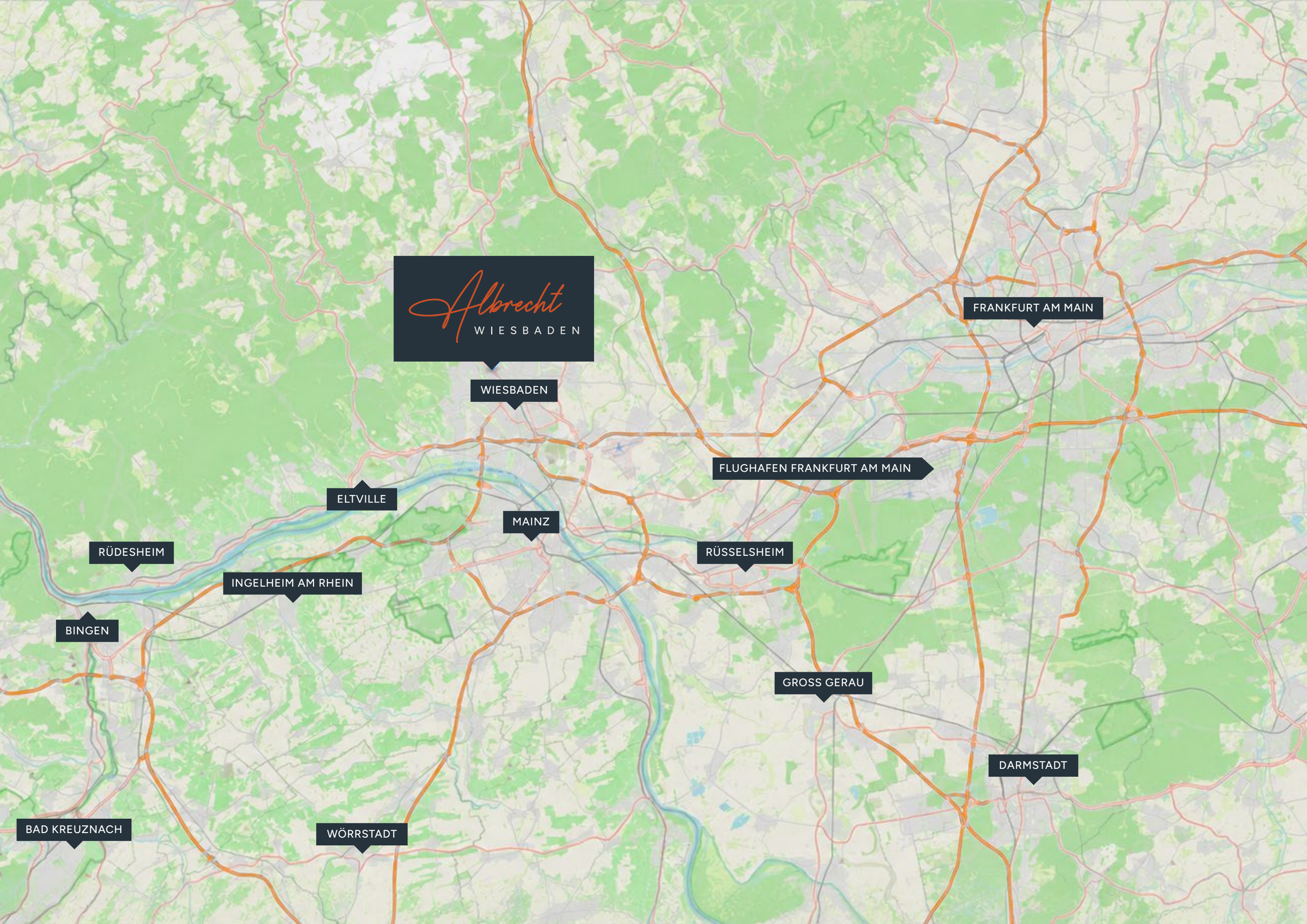
## FRANKFURT AM MAIN

ca. 40 Min. | 57 km



## MAINZ

ca. 28 Min. | 31 km


Albrecht
WIESBADEN
WIESBADEN
FRANKFURT AM MAIN
FLUGHAFEN FRANKFURT AM MAIN
ELTVILLE
MAINZ
RÜDESHEIM
RÜSSELSHEIM
INGELHEIM AM RHEIN
BINGEN
GROSS GERAU
DARMSTADT
BAD KREUZNACH
WÖRRSTADT

— WOHNUNGEN

# Gut geschnitten.
# Zum Wohlfühlen gemacht.

AUF DER WEBSITE ANSEHEN

# Wohnungen, die zum Leben passen.

Die sechs Eigentumswohnungen sind auf Menschen zugeschnitten, die kompakt, komfortabel und gut strukturiert wohnen möchten. Jede Einheit verbindet klare Grundrisse mit einer modernen Ausstattung und einem Wohngefühl, das überzeugt.

Mit Wohnflächen von 49,70 m² bis 70,06 m² bieten die 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen optimal konzipierte Räume für unterschiedliche Lebenskonzepte.
Die Erdgeschosswohnungen profitieren zusätzlich von Gartenzugängen, die Einheiten im 1. Obergeschoss von jeweils zwei Balkonen.

So entsteht ein Wohnangebot, das eine angenehme Wohnatmosphäre und hohe Lebensqualität vereint.

### 6 Wohnungen

Sechs Eigentumswohnungen für Ruhe und Privatsphäre.

### 49,70 bis 70,06 m²

Kompakte Wohnflächen mit optimaler Aufteilung.

### 2 bis 3 Zimmer

Flexibel für unterschiedliche Mieterprofile

### Q4 2027

Ein neues Zuhause mit klarer Perspektive.

# Details, die jeden Tag Freude machen.

Das Ausstattungskonzept ist auf langfristigen Komfort ausgelegt: Helle Räume, vorwiegend bodentiefe Fenster, Echtholzparkett und Fußbodenheizung schaffen eine angenehme Atmosphäre, während Balkone oder Terrassen die Wohnräume nach außen erweitern.

— AUSSTATTUNG

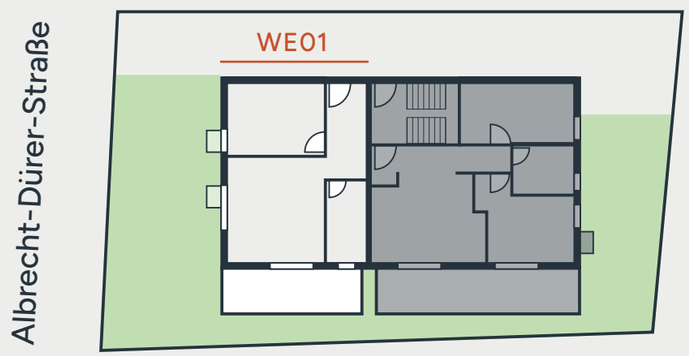
Dreifach-Verglasung, elektrische Außenjalousien, Videogegensprechanlage, hochwertig ausgestattete Bäder mit großformatigem Feinsteinzeug sowie Armaturen und Keramik von namhaften Markenherstellern ergänzen das Wohnkonzept funktional und wertig.

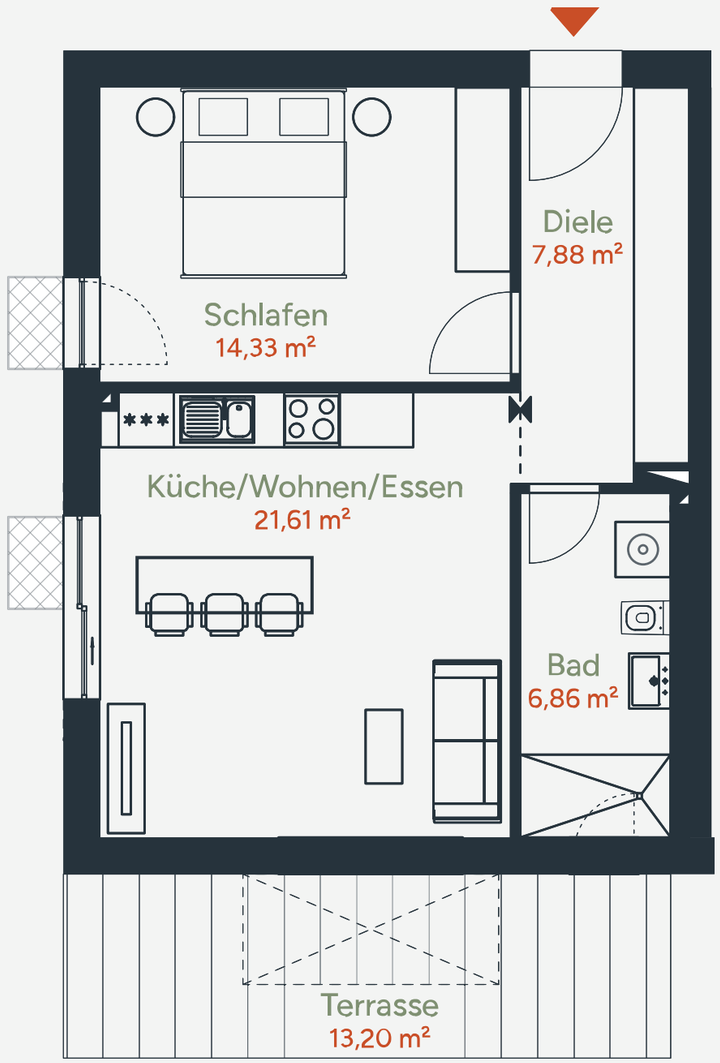
Das zukunftssichere und nachhaltige Energiekonzept mit Energieeffizienzklasse A+ rundet das Angebot ab – für Eigennutzer, die ein neues Zuhause suchen, und für Kapitalanleger, die auf überzeugende Neubauqualität in gefragter Wiesbadener Lage setzen.

# Wohnung 01 (barrierefrei)

| | |
|---|---|
| Küche/ Wohnen/Essen | 21,61 m² |
| Schlafen | 14,33 m² |
| Bad | 6,86 m² |
| Diele | 7,88 m² |
| Terrasse* | 13,20 m² |
| **Gesamtgröße** | **57,28 m²** |

| | |
|---|---|
| Erdgeschoss | 2 Zimmer |
| Terrasse | separater Eingang |



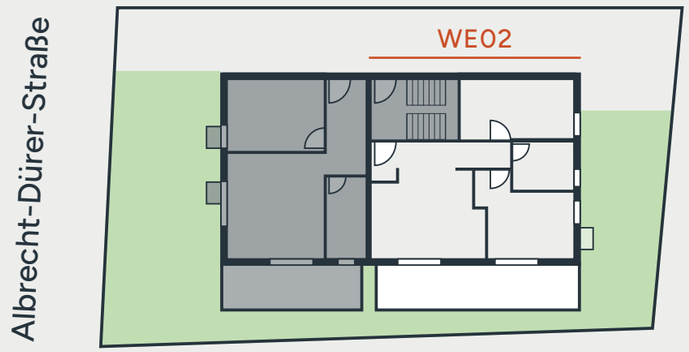



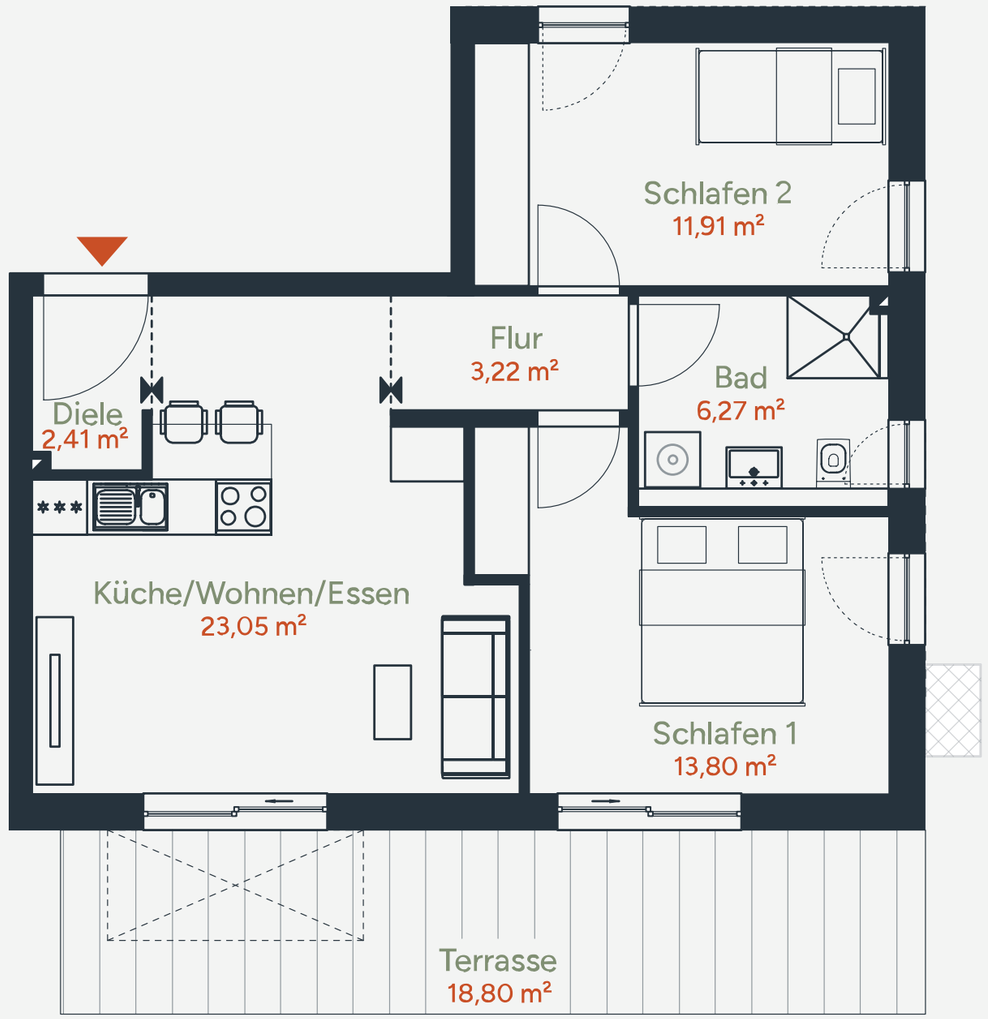

Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen.
*Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50 % aufgeführt.

# Wohnung 02

| | |
|---|---|
| Küche/ Wohnen/Essen | 23,05 m² |
| Schlafen 1 | 13,80 m² |
| Schlafen 2 | 11,91 m² |
| Bad | 6,27 m² |
| Diele | 2,41 m² |
| Flur | 3,22 m² |
| Terrasse* | 18,80 m² |
| **Gesamtgröße** | **70,06 m²** |

| | |
|---|---|
| Erdgeschoss | 3 Zimmer |
| Terrasse | Gartenzugang |




Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen.
*Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50 % aufgeführt.

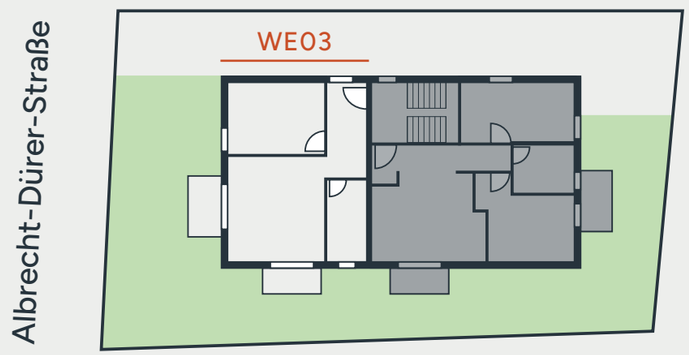
# Wohnung 03

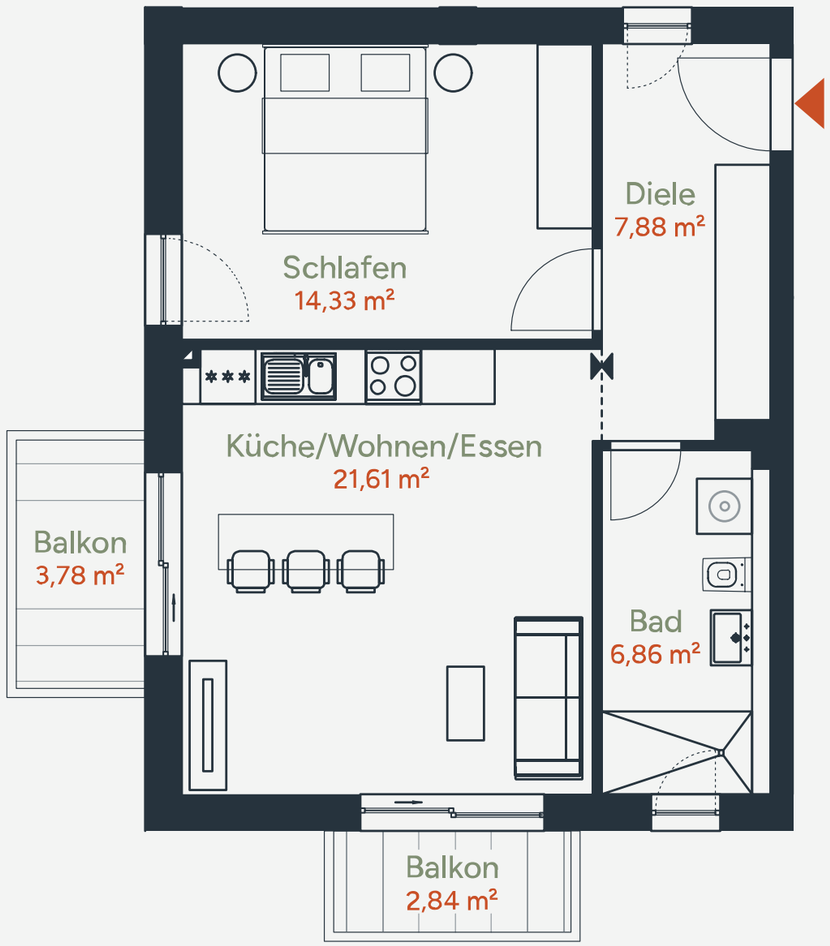
| | |
|---|---|
| Küche/ Wohnen/Essen | 21,61 m² |
| Schlafen | 14,33 m² |
| Bad | 6,86 m² |
| Diele | 7,88 m² |
| Balkon 1* | 2,84 m² |
| Balkon 2* | 3,78 m² |
| **Gesamtgröße** | **53,99 m²** |

Obergeschoss

2 Zimmer

2 Balkone




Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen.
*Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50 % aufgeführt.

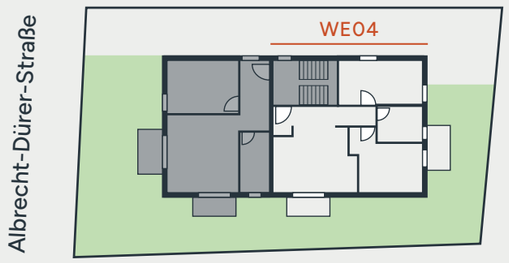
# Wohnung 04

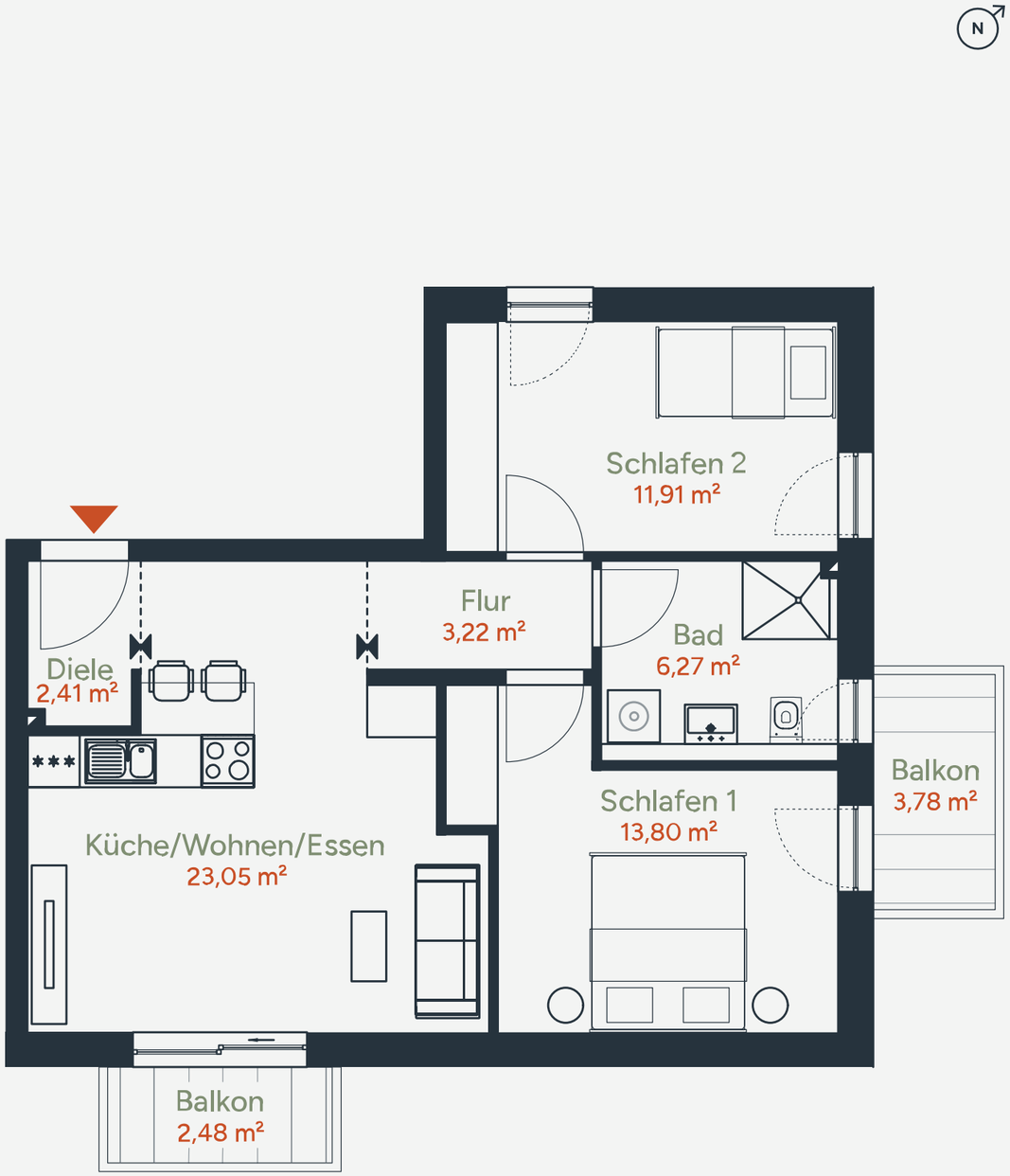
| | |
|---|---|
| Küche/ Wohnen/Essen | 23,05 m² |
| Schlafen 1 | 13,80 m² |
| Schlafen 2 | 11,91 m² |
| Bad | 6,27 m² |
| Diele | 2,41 m² |
| Flur | 3,22 m² |
| Balkon 1* | 2,48 m² |
| Balkon 2* | 3,78 m² |
| **Gesamtgröße** | **63,97 m²** |

Obergeschoss

3 Zimmer

2 Balkone




Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen.
*Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50 % aufgeführt.

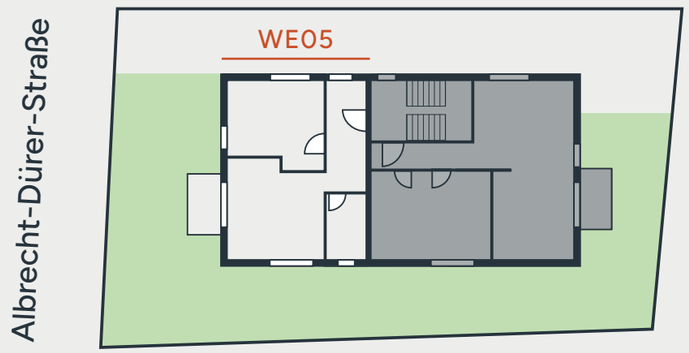
# Wohnung 05

| | |
|---|---|
| Küche/ Wohnen/Essen | 18,21 m² |
| Schlafen | 15,15 m² |
| Bad | 5,40 m² |
| Diele | 9,05 m² |
| Balkon* | 3,78 m² |
| **Gesamtgröße** | **49,70 m²** |

Dachgeschoss

2 Zimmer

Balkon



Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen.
*Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50 % aufgeführt.

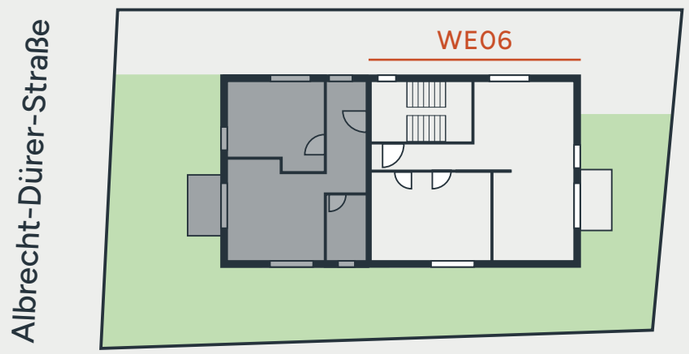
# Wohnung 06

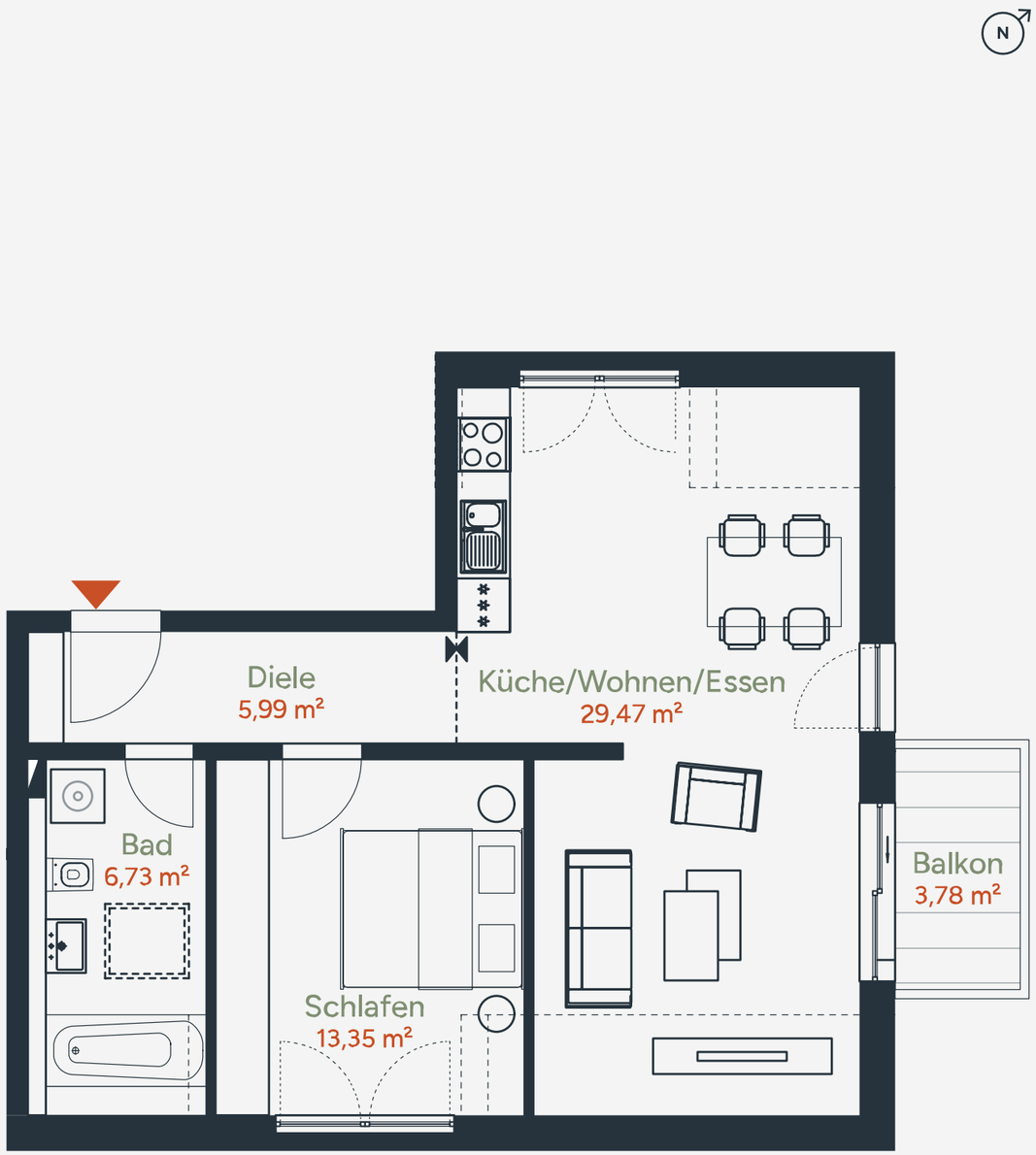
| | |
|---|---|
| Küche/ Wohnen/Essen | 29,47 m² |
| Schlafen | 13,35 m² |
| Bad | 6,73 m² |
| Diele | 5,99 m² |
| Balkon* | 3,78 m² |
| **Gesamtgröße** | **63,97 m²** |

Dachgeschoss

3 Zimmer

Balkon

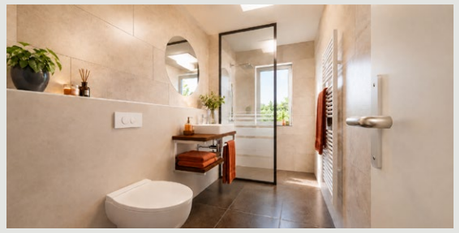



Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen.
*Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50 % aufgeführt.

Albrecht 7
WIESBADEN

# Modernes Wohnkonzept in gefragter Lage.



**6 Wohnungen**
Sechs Eigentumswohnungen für Ruhe und Privatsphäre.

**49,70 bis 70,06 m²**
Kompakte Wohnflächen mit optimaler Aufteilung.

**2 bis 3 Zimmer**
Flexibel für unterschiedliche Mieterprofile

**Q4 2027**
Ein neues Zuhause mit klarer Perspektive.

Albrecht 7
WIESBADEN

— KONTAKT

# Gut beraten zu Ihrem neuen Zuhause.


**Verkauf**

CP. REAL Grundbesitz GmbH

Frankfurter Straße 10
65189 Wiesbaden

T +49 611 18281140

office@cpreal.de
cpreal.de


**Disclaimer**

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

**Haftungsausschluss**

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte den aktuellen Planungsstand bei Drucklegung repräsentieren und nicht verbindlich sind. Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungs- / Lieferumfang und sind lediglich als Gestaltungsavorschläge zu verstehen. Bei den angegebenen Flächenmaßen handelt es sich um ca.-Maße. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die zu beurkundenden Unterlagen. Illustrationen und Visualisierungen sind freie künstlerische Darstellung.

**Bildnachweis**

Seite 3 oben rechts + Seite 9: © EKH-Pictures - stock.adobe.com; Seite 20 links: © H-AB Photography - stock.adobe.com