



# MOSBACH-GÄRTE

Wohnen im Grünen in Wiesbaden-Biebrich  
oberhalb des Schlossparks



# Projekt

- + Attraktive 2-, 3-, 4- und 5-Zimmerwohnungen
- + Erdgeschosswohnungen mit eigenen Gartenanteilen
- + Große Balkone und Dachterrassen, mind. ca. 10 m<sup>2</sup>
- + Barrierefrei in alle Häuser + mit Aufzug bis zur Wohnung
- + A+ Energieeffizienzklasse durch moderne Wärmepumpen
- + Komfortausstattung mit Smart-Home-Vorbereitung
- + alle Wohnungen mit Tageslichtbad
- + Provisionsfrei für Käufer
- + Kostenfreie Finanzierungsberatung
- + Teilweise schnelle Bezugsfertigkeit in unter 2 Monaten  
(nur solange verfügbar)

Hier wohnen Sie richtig.



4 Häuser  
24 Wohnungen  
1 Tiefgarage



2 - 5 Zimmer  
24 unterschiedliche  
Wohnungstypen



60 - 138 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche



24 Autostellplätze in der  
Tiefgarage,  
E-Ladeanschluss möglich



24 Fahrradstellplätze,  
teilw. in der Tiefgarage,  
E-Ladeanschluss möglich



schlüsselfertig  
direkt vom Bauträger

## Für Kapitalanleger:

Bei Kauf dieser Neubauimmobilie zur Kapitalanlage profitieren Sie von der neuen degressiven AfA. Hierdurch erhalten Sie bei Vermietung ca. 10% - 15% vom Kaufpreis als Steuervorteile über die ersten 10 Jahre zurück. Eine Beispielberechnung können wir Ihnen auf Wunsch erstellen.

## Für Selbstnutzer:

Und zur Selbstnutzung einer unserer Wohnungen in den Mosbach-Gärten profitieren Ersterwerber und junge Familien oder Alleinerziehende vom Hessengeld. Sie erhalten einen Zuschuss von bis zu 30.000 €. Auch hierzu beraten wir Sie gerne.



MOSBACH-GÄRten





# Neubau Eigentumswohnungen

Wohnen in den Mosbach-Gärten steht für stadtnahe Wohnen im Grünen, für modernes Wohnen in kleinen überschaubaren Wohneinheiten und für Nachhaltigkeit.

Das architektonisch anspruchsvoll gestaltete Neubauprojekt besteht aus einem Ensemble aus vier einzelnen Gebäuden mit jeweils nur 5 bis 7 Wohneinheiten. Es ist eingebettet in ein **schönes Gartengrundstück mit hohem Grünanteil** und ansprechender Außenanlage direkt am Mosbach. Alle Gebäude sind Richtung Grün orientiert, drei der vier in "zweiter Reihe" liegend.

Insgesamt entstehen hier **24 individuelle Eigentumswohnungen** mit 2 bis 5 Zimmern zwischen ca. 60 und 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche in hochwertiger Ausstattungsqualität. Ein breiter Mix an Größen und Grundrisse, viele ein Unikat.

Über eine Zufahrt von der Bleichwiesenstraße gelangt man zu den **PKW- und Fahrradstellplätzen in der Tiefgarage**. Man bekommt von den Gärten, Balkonen und Terrassen keinen Park-Verkehr mit.

Es besteht selbstverständlich auch die zusätzliche Option, Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge zu erwerben.

Zum hochwertigen Standard gehört folgende **Ausstattung**; Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung, tapezierte und gestrichene Wände, hochwertige Fliesen und geschmackvolle Bäder mit Tageslicht (jede Wohnung), bodengleicher Duschen und Badewanne. Großzügige Fensterfronten bringen viel Licht in die gut geschnittenen Wohnungen.



Fotos Musterwohnung: Cornelia Augustin Homestaging

Überdurchschnittlich **große Terrassen, Balkone und Dachterrassen** ermöglichen einen angenehmen Ausblick in die Außenanlage. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten jeweils einen eigenen Garten (Sondernutzung). Jede Etage ist bequem und barrierefrei mit dem **Aufzug** erreichbar.

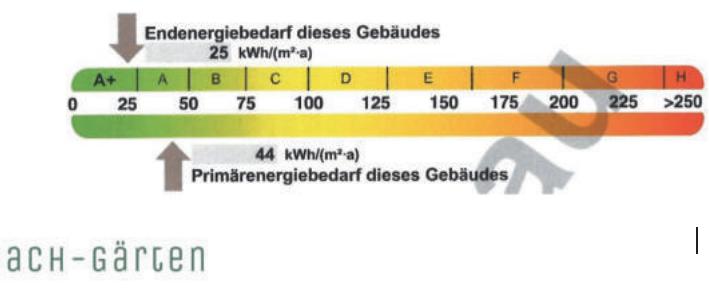
Die Penthousewohnungen sind sogar mit dem Aufzug bis in die eigenen vier Wände erreichbar.

Für die "Kleinen" gibt es einen **privaten Spielplatz** innerhalb der Liegenschaft und zugleich abgewandt von Aufenthaltsräumen und Straßen.

Die Wohnungen in den Mosbach-Gärten werden über moderne **Luft-Wasser-Wärmepumpen beheizt**\* - dabei jedes Gebäude eigenständig und somit unabhängig von den anderen! Daher ist diese Neubauprojekt durch ein nachhaltiges und zukunftsträchtiges Energiekonzept eine wertvolle Anlage und Altersvorsorge, in der Sie heute schon richtig gut wohnen können. Mit dem hohen baulichen Standard wird in unserem Neubauprojekt ein nachhaltiges Konzept realisiert.

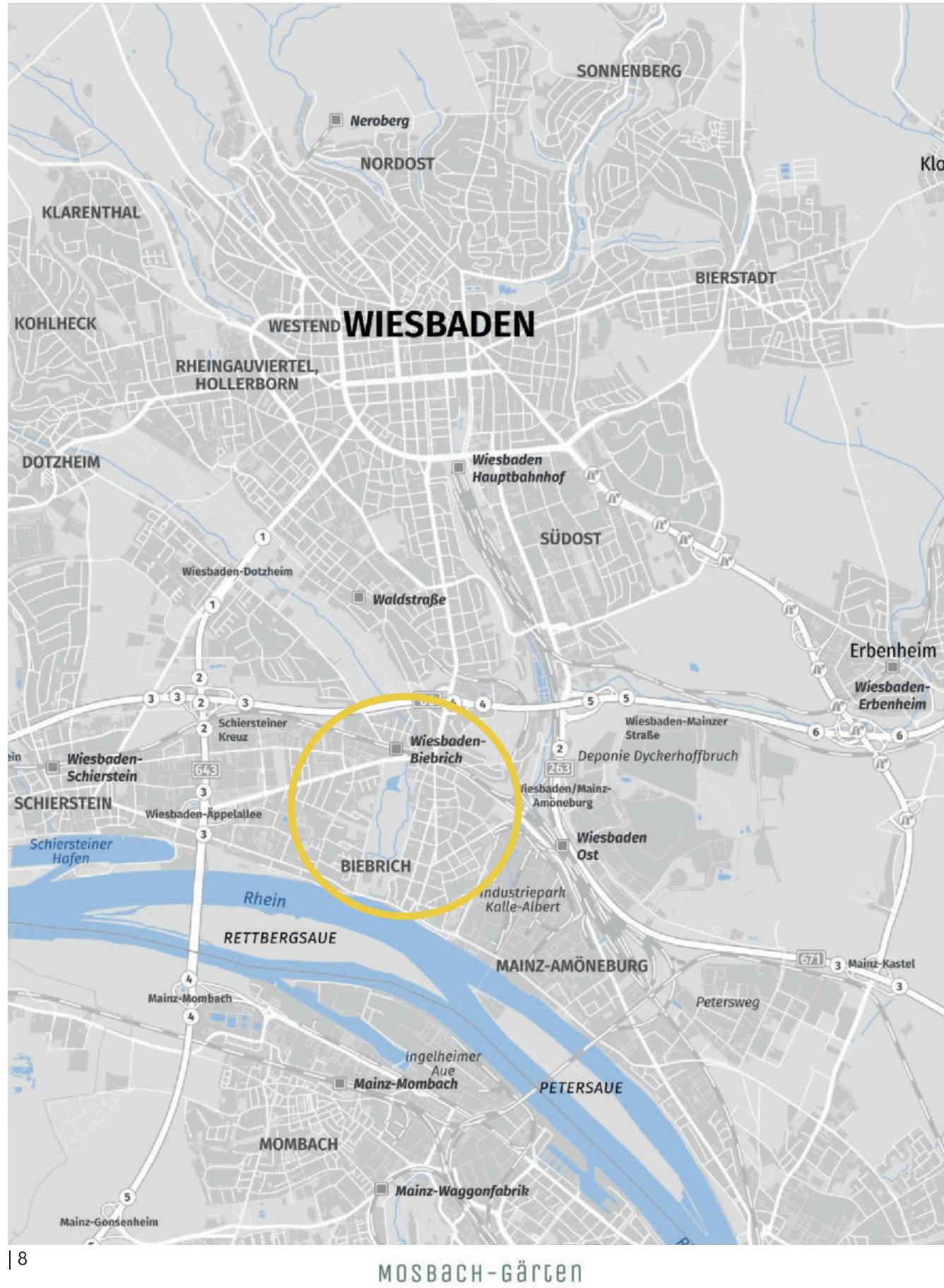
Dieses erfüllt die **Energieeffizienzklasse A+** und einen Endenergiebedarf von 25\*.

(\*vorläufiger Energieausweis)





# Wohnen in der Landeshauptstadt



Wohnbau Hess GmbH u. Co KG



**Wohnen in Wiesbadens begehrtester Wohngegend. Der schönste Stadtteil Wiesbadens, der direkt am Rhein liegt**

Wiesbaden-Biebrich ist ein **lebendiger und beliebter** Stadtteil der Landeshauptstadt Wiesbaden mit einer sehr guten **Infrastruktur**. Es erwarten Sie hier ein breites und abwechslungsreiches gastronomisches Angebot, zahlreiche Dienstleistungsangebote und Ärzte, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés und ein reges Vereinsleben.

Für die **Kinder** bietet der charmante Stadtteil

am Rhein ein breites Angebot an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen.

Es gibt insgesamt über 100 **Vereine** mit einer Vielzahl an kulturellen, sportlichen, gesellschaftlichen und sozialen Aktivitäten, Ortsbeiräten, Parteien, Kirchen und Schulen.

Biebrich ist der größte Stadtteil Wiesbadens. Das Stadtbild ist **urban**, geprägt von Gebäuden mit Hinterhöfen, Fassaden der 30er Jahre, zahlreichen Villen, der Schlossparksiedlung; vom Architekten Ernst May entworfen und Industrie, wie der weltweit bekannten *Henkell&Co. Sektkellerei*.





## Die zentrale und verkehrsgünstige Lage im Herzen des Rhein-Main-Gebietes mit hervorragender Anbindung

Die Wiesbadener **Innenstadt** ist nur 4 km entfernt.

Nur drei Minuten zu **Fuß oder mit dem Fahrrad** in den Biebricher Schlosspark und 15 Minuten zum Rheinufer.

**Nahversorgung** (Supermärkte, Discounter, Möbelhäuser und Baumärkte) zwei Minuten mit dem Auto/Fahrrad oder fünf Minuten zu Fuß erreichbar.

Anschluss an den **ÖPNV** nur eine Minute

fußläufig: Zum Frankfurter HBF in 37 min, zum Wiesbadener HBF in 8 min, zu einem Ausflug ins Rheingau nach Rüdesheim-BHF in 27 min.

Mit dem **Auto** gut über die A66 nach Frankfurt oder in den Rheingau, die A3 Richtung Flughafen, Darmstadt und Köln und die A643 nach Rheinland-Pfalz/Mainz.

Ein Ausflug in das **Naherholungsgebiet Taunus** für Picknicks, Wanderungen, Mountainbiking, Besuch von Freizeitpark und Freilichtmuseum Hessenpark und natürlich zum großen Feldberg ist ebenfalls in kurzer Zeit möglich.



Mosburg im Schlosspark



## Ein Wahrzeichen des Stadtteils ist das Biebricher Schloss

Biebrich war einst **Sommerresidenz** der Fürsten und Herzöge von Nassau, welche auch später das barocke und nach englischem Vorbild angelehnte *Biebricher Schloss* in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts errichten ließen. Inmitten des traumhaft angelegten **Schlossparks** mit seinen exotischen Pflanzen und Papageien, durch welchen der *Mosbach* fließt, liegt die mittelalterliche *Mosburg-Ruine*.

Das attraktive Schlossparkgelände lädt

geradezu zum **Spazierengehen** und zu ausgedehnten **Freizeitaktivitäten** ein. Von der Rheinuferpromenade genießen Sie den Blick auf den malerischen Flusslauf des *Rheins* und die Fahrgastschiffe der weißen Flotte.

Der Wiesbadener **Mosbach**, der dem Neubauprojekt seinen Namen gibt, entspringt oberhalb von *Dotzheim*, fließt einmal quer durch *Biebrich*, an der Wohnanlage *Mosbach-Gärten* vorbei, an der *Mosburg-Ruine* im *Biebricher Schlossgarten* entlang und mündet anschließend in den *Rhein*.



Schloss Biebrich



## Prominente Persönlichkeiten

Im Jahre 1862 lebte der Komponist **Richard Wagner** für ein Jahr in der „Villa Annika“ am Rhein, in der Nähe des Biebricher-Schlosses. Dort schuf er den 1. Akt und das Präludium zum 3. Akt seines Werkes „Die Meistersinger“.

Der Fußballer **Jürgen Grabowski** (1944–2022) wurde in Wiesbaden geboren. Er wuchs in Wiesbaden-Biebrich auf und lernte bei den beiden Biebricher Vereinen FV

Biebrich 1902 und SV Biebrich 1919 das Fußballspielen. Er spielte lange Jahre bei Eintracht Frankfurt und gewann 1974 mit der deutschen Fußballnationalmannschaft die Weltmeisterschaft.

Der Oscar-Preisträger und Filmregisseur **Volker Schlöndorff** („die Blechtrommel“ von 1979) wurde im Jahre 1939 in Wiesbaden-Biebrich geboren.



| 12

MOSBACH-GÄRTEN

Wohnbau Hess GmbH u. Co KG

Foto Musterwohnung: Cornelia Augustin Homestaging





# Die Wohnanlage

ruhige Wohnanlage im Grünen

Stellplätze in der Tiefgarage

jede Wohnung mit großflächiger Gartenterrasse, Balkon oder  
Dachterrasse in Süd- und Westlage

weiträumige, private Gärten  
und Kinderspielplatz



**Bautenstand, Herbst 2025:**

**1. Bauabschnitt** - Bezugsfertigstellung der Gebäude C+D mit Tiefgarage und Außenanlage sowie der Musterwohnung

**2. Bauabschnitt** - Innenausbau Haus A+B





# Wohnungsübersicht

## Freude an Sonne, Grün und Licht!

Alle Wohnungen sind jeweils zu drei Himmelsrichtungen ausgerichtet, dabei die Terrasse, der Balkon oder die Dachterrasse immer nach Süden oder Südwesten und somit zu den Gärten.

Durch ein durchdachtes Wohnkonzept sind die Räume optimal aufgeteilt, sodass Gemütlichkeit, Helligkeit und Komfort vereint sind.

Wohnung Nr.	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche [m <sup>2</sup> ]	* Garten & Spitzboden [m <sup>2</sup> ]
A01	Erdgeschoss	4-Zimmer	98,89	* 70,67
A02	Erdgeschoss	3-Zimmer	89,00	* 71,64
A11	1. Obergeschoss	3-Zimmer	80,85	
A12	1. Obergeschoss	3-Zimmer	89,00	
A21	2. Obergeschoss	3-Zimmer	80,76	
A22	2. Obergeschoss	3-Zimmer	89,04	
A31	Dachgeschoss	5-Zimmer	131,64	Δ 80,13
B01	Erdgeschoss	3-Zimmer	86,89	* 111,72
B02	Erdgeschoss	3-Zimmer	82,46	* 123,29
B11	1. Obergeschoss	4-Zimmer	101,01	
B12	1. Obergeschoss	2-Zimmer	66,30	
B12 Variante	1. Obergeschoss	3-Zimmer	66,03	
B21	Dachgeschoss	2,5-Zimmer	73,92	Δ 38,64
B22	Dachgeschoss	2-Zimmer	60,93	Δ 42,25
C01	Erdgeschoss	3-Zimmer	85,64	* 150,95
C02	Erdgeschoss	3-Zimmer	84,04	* 197,79
C11	1. Obergeschoss	2-Zimmer	65,90	
C12	1. Obergeschoss	4-Zimmer	103,08	
C21	Dachgeschoss	2-Zimmer	68,79	Δ 33,62
C21 Variante	Dachgeschoss	3-Zimmer	68,59	Δ 33,62
C22	Dachgeschoss	2-Zimmer	71,67	Δ 35,34
D01	Erdgeschoss	3-Zimmer	80,73	* 73,60
D02	Erdgeschoss	3-Zimmer	83,79	* 180,83
D02 Variante	Erdgeschoss	4-Zimmer	82,84	* 180,83
D11	1. Obergeschoss	2-Zimmer	63,62	
D11 Variante	1. Obergeschoss	3-Zimmer	62,34	
D12	1. Obergeschoss	4-Zimmer	99,94	
D21	Dachgeschoss	5-Zimmer	138,99	Δ 54,88

Wohnbau Hess GmbH u. Co KG

# 360°-Besichtigung

3-Zimmerwohnung mit 89 m<sup>2</sup>



Einfach den QR-Code mit dem Smartphone scannen und schon einmal durch eine virtuelle Wohnung "bewegen" und sehen, wie Ihr neues Zuhause eingerichtet aussehen kann.



## 2-Zimmer-Wohnungen



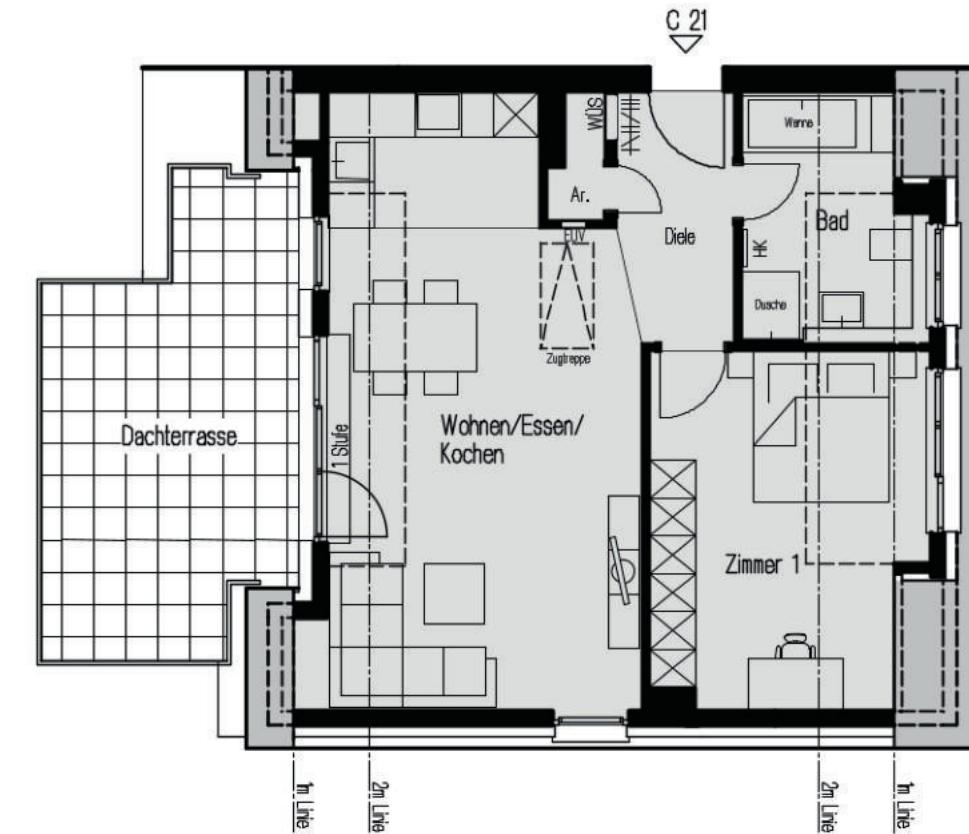
B C D

60-73 m<sup>2</sup>Balkon/  
Dachterrassez.B. **C21** mit großem Süd-Balkon

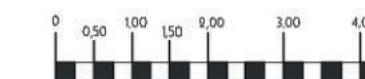
ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
mit offener Küche, Tageslichtbad und SmartHome-  
Vorbereitung



MOSBACH-GÄRTEN



- = abgehängter Deckenbereich
- = sichtbare Deckenkanten
- = Heizkörper / Handtuch-Heizkörper (unmaßstäblich)
- = Wärmeübergabestation/(unmaßstäblich) Elektrounterverteilung



Maßstab 1:100 - A 1.125d

Möblierungsplan

Lage im Gebäude		Wohnung C21 Wohn- & Nutzfläche nach WoFl V (Balkone, Terrassen 50%)		Grundfläche
Haus A	Süden	Wohnen/Essen/Kochen	31,01 m <sup>2</sup>	
Haus B		Zimmer 1	15,51 m <sup>2</sup>	
Haus C		Diele	4,74 m <sup>2</sup>	
Haus D		Bad	6,85 m <sup>2</sup>	
		Ar.	1,23 m <sup>2</sup>	
		Dachterrasse	9,45 m <sup>2</sup>	18,90 m <sup>2</sup>
		Spitzboden		33,62 m <sup>2</sup>
Wohnfläche gesamt =				68,79 m <sup>2</sup>

MOSBACH-GÄRTEN



# 3-Zimmer-Wohnungen



A B C D

81-89 m<sup>2</sup>Balkon/  
Dachterrasse

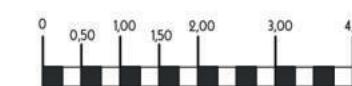
Garten

z.B. **D02** mit Gäste WC und 2 Abstellräumenca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
mit ca. 180 m<sup>2</sup> Garten

Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

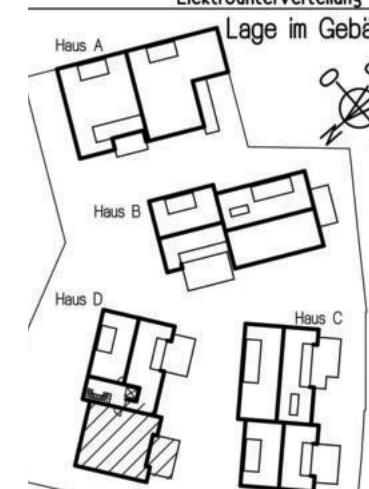


- = Lüftungsschacht aus UG unmaßstäblich
- = abgehängter Deckenbereich
- = sichtbare Deckenkanten
- = Heizkörper / Handtuch-Heizkörper (unmaßstäblich)
- = Wärmeübergabestation / (unmaßstäblich) Elektronenverteilung



Maßstab 1:100 - A 1.112d

Möblierungsplan



Lage im Gebäude		Wohnung D02		Wohn- & Nutzfläche nach WoFl V (Balkone, Terrassen 50%)		Grundfläche	
Haus A				Wohnen/Essen/Kochen	32,91 m <sup>2</sup>		
				Zimmer 1	15,09 m <sup>2</sup>		
				Zimmer 2	12,64 m <sup>2</sup>		
				Diele/Gard	4,32 m <sup>2</sup>		
				Flur	1,84 m <sup>2</sup>		
				Bad	7,09 m <sup>2</sup>		
				WC	2,13 m <sup>2</sup>		
				Ar.	1,91 m <sup>2</sup>		
				Terrasse	5,86 m <sup>2</sup>	11,72 m <sup>2</sup>	
		Wohnfläche gesamt =		83,79 m <sup>2</sup>			
		Gartenanteil =		180,83 m <sup>2</sup>			



## 4-Zimmer-Wohnungen



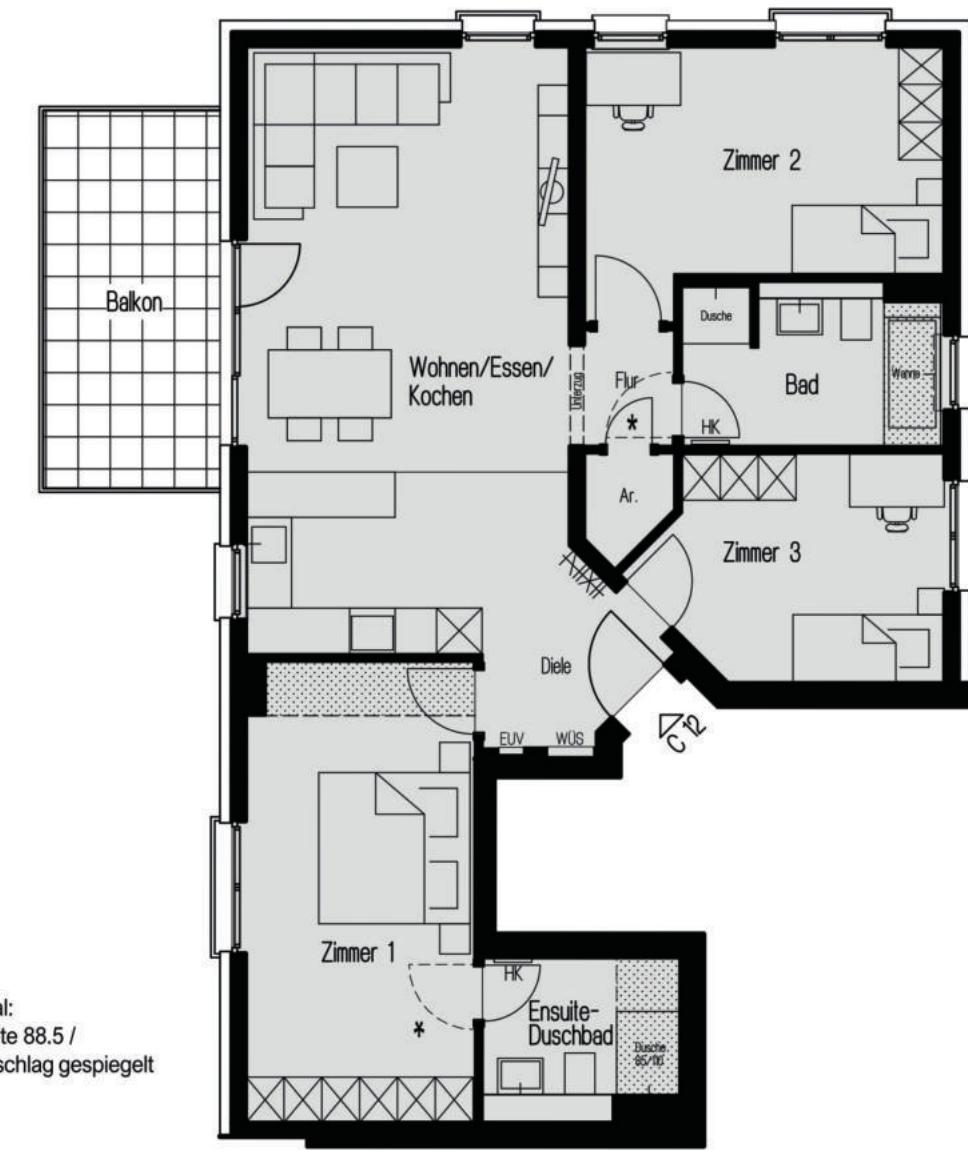
A B C D

98-131 m<sup>2</sup>Balkon/  
Dachterrasse

Garten

z.B. **C12** mit Bad und Privatbadca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
mit ca. 12 m<sup>2</sup> großem Süd-West-Balkon

großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche



- = abgehängter Deckenbereich
- = sichtbare Deckenkanten
- = Heizkörper / Handtuch-Heizkörper (unmaßstäblich)
- = Wärmeübergabestation/(unmaßstäblich) Elektrounterverteilung



Maßstab 1:100 - A 1.124e  
Möblierungsplan

Lage im Gebäude		Wohnung C12	
		Wohn- & Nutzfläche nach WoFl V (Balkone, Terrassen 50%)	
		Grundfläche	
Haus A		Wohnen/Essen/Kochen	33,58 m <sup>2</sup>
Haus B		Zimmer 1	18,05 m <sup>2</sup>
Haus C		Zimmer 2	15,06 m <sup>2</sup>
Haus D		Zimmer 3	11,05 m <sup>2</sup>
		Diele	4,48 m <sup>2</sup>
		Flur	2,08 m <sup>2</sup>
		Bad	7,09 m <sup>2</sup>
		Ensuite-Duschbad	4,89 m <sup>2</sup>
		Ar.	1,43 m <sup>2</sup>
		Balkon	5,37 m <sup>2</sup>
		Wohnfläche gesamt =	103,08 m <sup>2</sup>



# 5-Zimmer-Wohnung



A D



131-138 m<sup>2</sup>



bis zu  
2 Dachterrassen

Die Penthousewohnung **D21** mit direktem Aufzugszugang

ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
mit 2 Süd-Dachterrassen

clever geschnitten in Privat- und Wohnbereich

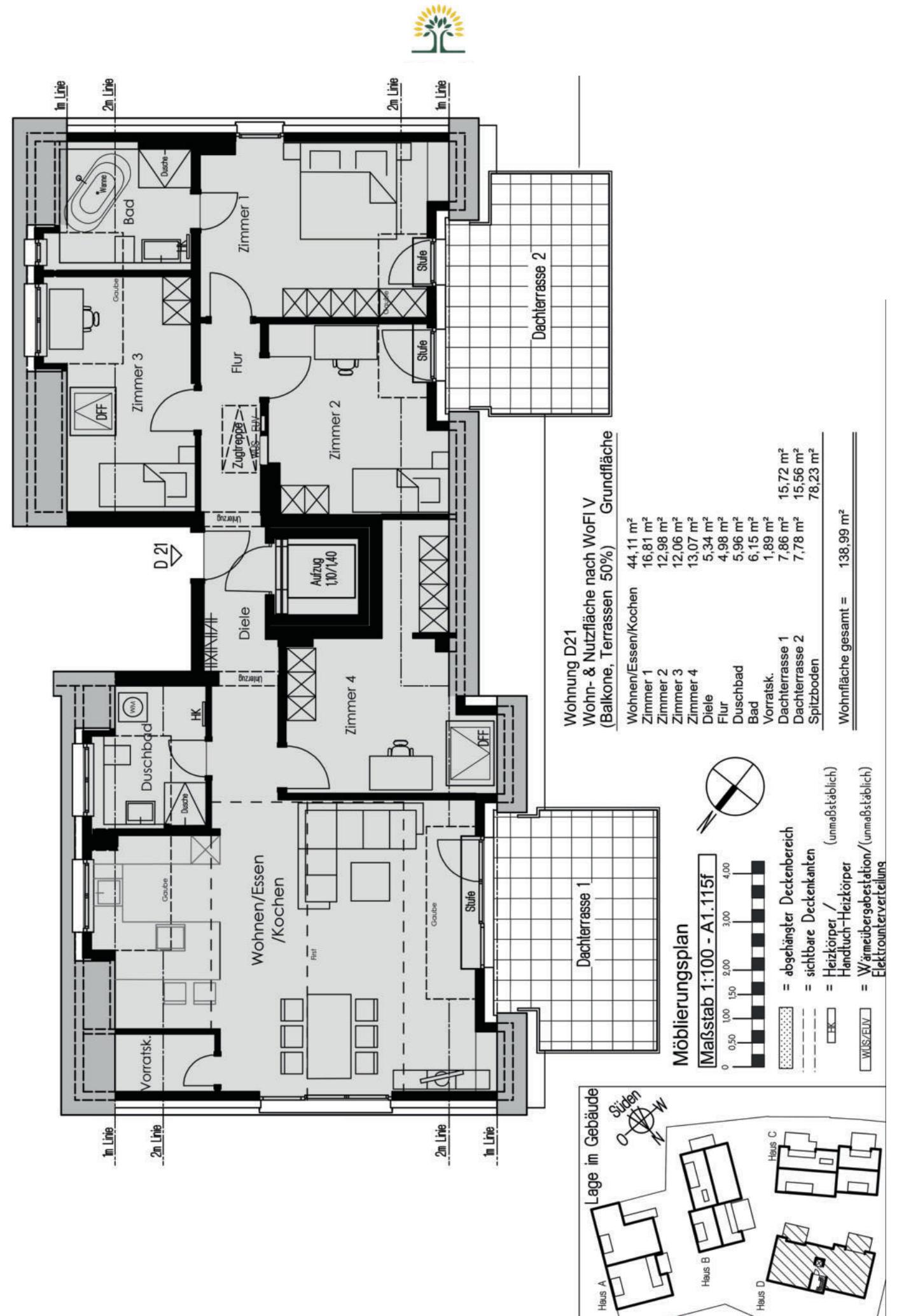
Masterschlafzimmer mit Privatbad + freistehender Badewanne

## Küche mit Vorratskammer

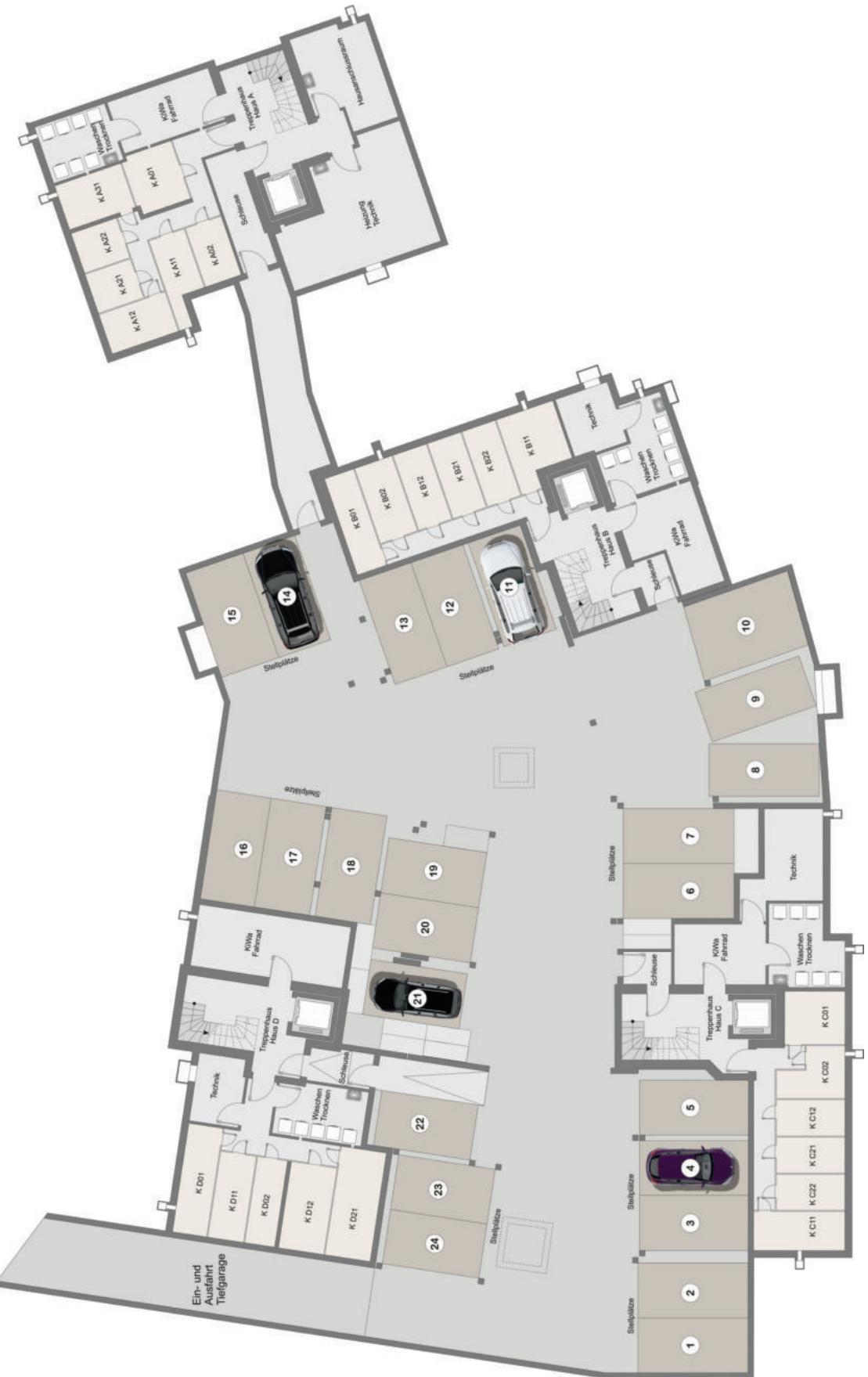
großer begehbarer Spitzboden



Wohnbau Hess GmbH u. Co KG







## Untergeschoss und Tiefgarage



## Vorteile

**Stilvoll und Ressourceneffizient:** Unsere Wohnungen beeindrucken nicht nur durch ihr ansprechendes Design, sondern auch durch ihre clevere Energieoptimierung. Modernste Technologien sorgen dafür, dass Ihr Energieverbrauch im grünen Bereich bleibt, während Sie in einem stilvollen Ambiente leben.

**Behaglichkeit und Energieeinsparung:** Genießen Sie maximalen Wohnkomfort und minimale Energiekosten. Durchdachte Isolierung und moderne Heiztechnik ausschließlich mit Wärmepumpen sorgen für ein angenehmes Raumklima das ganze Jahr über.

**Lichtdurchflutete Räume:** Große Fenster lassen das Tageslicht großzügig herein und schaffen eine einladende Atmosphäre. So sparen Sie nicht nur Energie, sondern

genießen auch eine natürliche und angenehme Beleuchtung.

**Grüne Umgebung, grünes Bewusstsein:** Wiesbaden-Biebrich bietet eine Umgebung, die dazu einlädt, umweltbewusst zu leben. Die Nähe zum Rhein, Fahrradwege und öffentliche Verkehrsmittel erleichtern einen umweltfreundlichen Alltag.

**Ihr Beitrag zum Umweltschutz:** Entscheiden Sie sich für eine unserer energieeffizienten Wohnungen und leisten Sie Ihren persönlichen Beitrag zum Klimaschutz. Ihr Zuhause wird nicht nur bequem und einladend sein, sondern auch Ihren verantwortungsvollen Lebensstil widerspiegeln.

Hier wohnen Sie also richtig:  
**In den Mosbach-Gärten!**









## weiterer Ablauf

Die 10 wichtigen Wegpunkte im Rahmen des Erwerbs Ihrer Wohnung

- 1.) Information
- 2.) Besichtigung
- 3.) Beratung
- 4.) Entscheidung
- 5.) Reservierung
- 6.) Kaufvertragsentwurf
- 7.) Klärung von Fragen zum Kaufvertrag
- 8.) Bekundung des Kaufvertrages beim Notar
- 9.) Individuelle Bemusterung der Ausstattung
- 10.) Übergabe der Wohnung / 5 Jahre Gewährleistung auf das Bauwerk



## Individualisierung



Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen zusammen Ihr neues Zuhause ganz **individuell nach Ihren Wünschen** und persönlichen Ansprüchen bemustern zu dürfen\*.

Nach Erwerb der Wohnung **bemustern** wir in unseren Räumlichkeiten in Bad Vilbel oder auf der Baustelle beratend anhand von originalen Materialmustern und/oder unter Einbindung Ihrer konkreten Vorstellungen Raum für Raum die "raumprägenden" Bauteile.  
Dazu gehören alle Wand-, Decken- und Bodenbeläge, Sanitärinstallationen im Bad und die Elektroinstallationen.

Wir prüfen natürlich auch weitere Sonderausstattungswünsche und individuelle Umplanungsmöglichkeiten, sodass die neue Wohnung zu **Ihrer neuen Wohnung** wird und Sie lange Freude damit haben.

\*dem Bautenstand entsprechende Möglichkeiten

## Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie unser Verkaufsteam  
(käuferprovisionsfrei)

[www.mosbach-gaerten.de](http://www.mosbach-gaerten.de)

06101 / 50 500

[anfrage@mosbach-gaerten.de](mailto:anfrage@mosbach-gaerten.de)



Hier gelangen Sie zur Projekt-Website. Einfach mit dem Smartphone den QR-Code scannen.

MOSBACH-GÄRTEN





# Bauräger

## Bauräger in dritter Generation

Als Familienunternehmen errichten wir erfolgreich seit über 50 Jahren schlüsselfertige Wohnimmobilien, regional zwischen Wiesbaden und Hanau.

So wurden an über 30 Standorten bereits über 2.000 Wohneinheiten erstellt.

Kundenwünsche stehen im Mittelpunkt unserer Tätigkeit. Bedarfsgerechte Ausführung und eigene Qualitätskontrolle in Verbindung mit hohen architektonischen Ansprüchen lassen unsere Bauvorhaben zu etwas Besonderem werden.

Als Familienunternehmen stehen wir für Kontinuität in der Führung unserer Geschäfte; unser leistungsstarkes Team aus Ingenieuren, Architekten und Kaufleuten sichern unsere hohe Fachkompetenz im Bereich der schlüsselfertigen Erstellung von Wohnimmobilien jeder Art.

Gegründet wurde das Unternehmen 1971 vom Architekten und Dipl.-Ing. Werner Hess, der bereits seit 1965 als Bauräger in Bad Vilbel tätig war.

Seit 1989 ist Bauingenieur Dipl.-Ing. Stefan Hess im Unternehmen tätig, seit 2000 ist er Geschäftsführer.

Enkel Patrick Hess (M.A. Architekt), der auch schon während seines Studiums im Unternehmen mitarbeitete, wurde nun anlässlich zum Betriebsjubiläum ebenfalls zum Geschäftsführer bestellt.

Im Februar 2021 feierten wir unser 50-jähriges Betriebsjubiläum.



MOSBACH-GÄRten



# Referenzen (Auszug)



Bad Homburg ...



16 Doppelhaushälften und 5 Reihenhäuser



Frankfurt ...



12 Wohnungen in 2 Gebäuden und Tiefgarage



Bad Vilbel, 120 Wohnungen in 12 Gebäuden und Tiefgarage



Hanau, 16 Doppelhaushälften



Projektanschrift:  
Eigentumswohnanlage Mosbach-Gärten  
Gaugasse 32, 65203 Wiesbaden (Biebrich)

Beratung und Vertrieb:  
Verkaufsteam Mosbach-Gärten  
06101/50 50-0  
anfrage@mosbach-gaerten.de  
- käuferprovisionsfrei -

Bauträger:  
Wohnbau Hess GmbH u. Co KG  
Parkstraße 20 | 61118 Bad Vilbel  
06101/5050-0  
[www.wohnbau-hess.de](http://www.wohnbau-hess.de)

Vertreten durch:  
Hess GmbH

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. (TH) Stefan Hess  
M.A. Patrick Hess

Eingetragen im Handelsregister:  
Registergericht: Frankfurt  
Registernummern: HRB 71041/HRA 41215

Alle Rechte vorbehalten.

Alle abgebildeten Visualisierungen, Grundrisse, Größen sowie weitere Angaben zu den Verkaufseinheiten geben einen vorläufigen Planungs- und Entwurfsstand wieder. Dies betrifft auch die Wohnflächenangaben. Änderungen jeglicher Art sowie Irrtümer bleiben vorbehalten. In den Darstellungen können aufpreispflichtige Sonderausstattungen enthalten sein. Sämtliche Angaben dienen ausschließlich der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Bei einem Kaufvertragsabschluss sind ausschließlich die Leistungen der notariell beurkundeten Kaufvertragsunterlagen (Kaufvertrag nebst Anlagen und Bezugsurkunden) gültig. Die angegebenen Wohnflächen auf Möblierungsplänen können noch unwesentlich (im dm<sup>2</sup>-Bereich) von den dann dem Kaufvertrag beigelegten Möblierungs-/ Verkaufsplänen abweichen, aufgrund des fortschreitenden Planungsstands der Ausführungsplanung. Die genannten Kaufpreise beziehen sich daher nicht auf die angegebene Wohnfläche, sondern grundsätzlich auf die Wohnung im Gesamten.

2/2 2025, 2. Auflage

ein weiteres Bauvorhaben von



*hier wohnen Sie richtig*

MOSBACH-GÄRTEN

Foto Musterwohnung: Cornelia Augustin Homestaging





[www.mosbach-gaerten.de](http://www.mosbach-gaerten.de)