

PARK AVENUE



Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent,

Sie kennen das: Manchmal muss man Kompromisse machen. Aber noch besser, wenn man keine machen muss. Genau deshalb planen und realisieren wir jetzt ein kompromisslos gutes Neubauprojekt für Sie:

PARK AVENUE

Eigentum auf höchstem Niveau

Die Architektur: minimalistisch und repräsentativ. Bauausführung und Ausstattung inklusive Aufzug, Parkett und energetischen Bestwerten. PARK AVENUE: Das sind zwei Maisonette-Wohnungen mit bis zu 126,37m² sowie fünf Zimmern – und auf dem Dach eine Penthouse-Wohnung mit großzügiger Terrasse und einem offenen Raumcharakter, der etwas ganz Besonderes ist.

Der Standort: Aukammallee 3 in Wiesbaden, direkt angrenzend an die Aukammanlagen und den Kurpark. Ein Anwesen, das grün eingefasst ist und mit seinem naturnahen Charakter Familien, Paare und Individualisten gleichermaßen begeistert.

Lesen Sie weiter und erfahren Sie mehr.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung:
frage@tm-property.de


TM Property GmbH



Grünes Wiesbaden

Eingebettet zwischen Taunus und Rhein bietet Wiesbaden was das Herz begehrt.



Feines Viertel

Repräsentatives Wohnen: Ein alter Baumbestand rahmt das Gebiet elegant ein.



Harmonisches Zuhause

Die Architektur setzt auf klare Symmetrien und die Fassade begeistert mit Details.



Geschossübersichten

Maisonette-Wohnungen und ein Penthouse mit großzügiger Terrasse.



Grundrisse

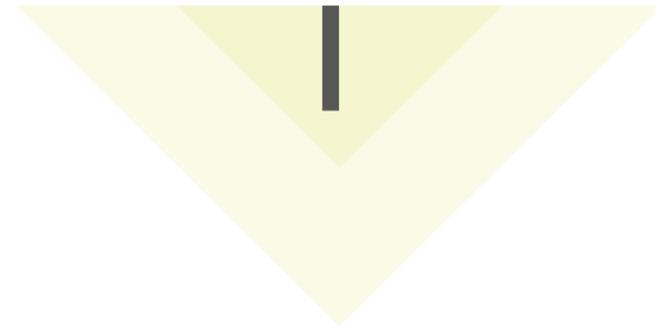
Bis zu 126,37 m² groß und fünf Zimmer: Genießen Sie den offenen Raumcharakter.



Look and Feel

Hier fließt gute Energie, hier haben Sie alle Freiheiten, hier sind Sie zuhause.

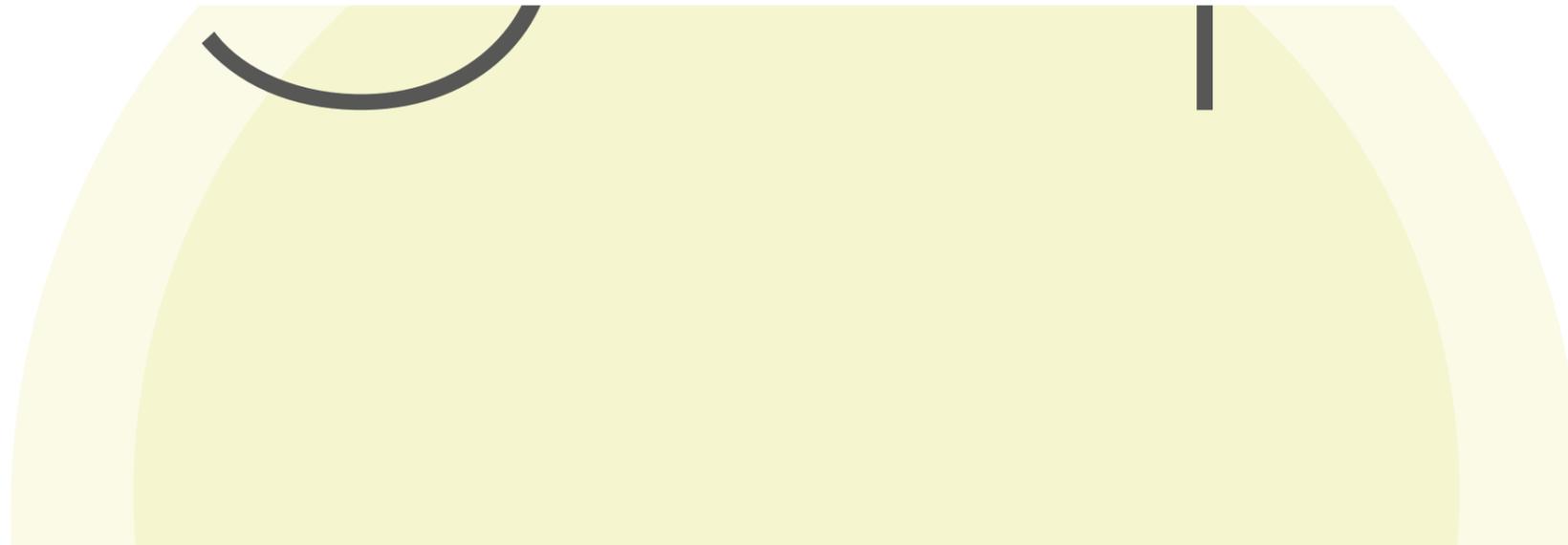
- 8 -



- 14 -



- 20 -



- 28 -



- 34 -



- 46 -





*Gib jedem Tag die
Chance, der schönste
deines Lebens
zu werden*

- Mark Twain



Grünes Wiesbaden

Eingebettet zwischen Taunus und Rhein
bietet Wiesbaden was das Herz begehrt.





Das gute Leben kann so einfach sein Wiesbaden macht Wohlfühlen leicht.

Facettenreiche Landeshauptstadt, lange Geschichte und große Architektur. Gute Jobs, starke Kaufkraft und erstklassige Wohnlagen: Eingebettet zwischen Taunus und Rhein bietet Wiesbaden was das Herz begehrt!

Hier zeigt sich die Rhein-Main-Region von ihrer schönsten Seite. Hier ist die Vielfalt groß und auf kulturellen Entdeckungstouren lassen sich immer neue Highlights erleben. Heute dreht sich in den großen Städten mehr denn je alles um Lebensqualität – in Wiesbaden ist sie sprichwörtlich und wurzelt in Traditionen: Anfang des 20. Jahrhunderts war Wiesbaden als „Weltkurstadt“ international bekannt, die heißen Thermalquellen locken bis heute und nicht zuletzt verströmt auch die Altstadt ihren ganz besonderen Charme.

Daneben sorgt das wirtschaftsfreundliche Klima beständig für einen vorderen Platz im Ranking der deutschen Städte. Wiesbaden ist für die Zukunft aufgestellt: Neben bekannten Konzernen ist eine Vielzahl von mittleren und kleinen Unternehmen aktiv, darunter Erfolgsbranchen wie Logistik und Gesundheitswirtschaft.

Gute Arbeit, gutes Leben: Zum Feierabend sitzen Freunde dann vor gemütlichen Cafés, inhabergeführte Boutiquen begeistern und große Einkaufszentren bieten allen Generationen viel Komfort. Dazu kommen spannende Galerien und das angesagte Quellenviertel mit Museen, Theatern und historischen Prunkfassaden. Wiesbaden macht das Wohlfühlen leicht – worauf warten?

Da ist man einfach mittendrin

Im Herzen der Rhein-Main-Region mobil mit Auto, Bahn und Flugzeug.

Wiesbaden liegt inmitten einer idealen Infrastruktur und bietet schnellen Zugang zu Märkten in Deutschland, Europa und der Welt. Die Stadt ist das Tor zum Rheingau und zum Taunus. Zusammen mit Darmstadt, Frankfurt am Main und Mainz bildet Wiesbaden die Metropolregion „FrankfurtRheinMain“. Verortet in einer geographischen Senke am Fuße des Taunus verfügt Wiesbaden über einen günstigen Zugang zu allen Verkehrsnetzen.

Durch das Stadtgebiet führt in West-Ost-Richtung die Bundesautobahn A 66 aus dem Rheingau in Richtung Frankfurt am Main. Am Schiersteiner Kreuz zweigt

die A 643 nach Mainz ab. Im Osten berührt die A 3 das Stadtgebiet, worüber der Flughafen Frankfurt am Main erreichbar ist. Folgende Bundesstraßen erleichtern die Mobilität zusätzlich: B 40, B 43, B 54, B 262, B 263, B 417 und B 455.

Wiesbaden ist an das S-Bahn-Netz Rhein-Main angeschlossen. Der Hauptbahnhof ist Endhaltestelle der S-Bahnen S1, S8 und S9. Zusätzlich führt von Wiesbaden aus eine Rheinstraße bis nach Koblenz. Seit Fertigstellung der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main ist Wiesbaden mit dem ICE-Netz verbunden.

ca. 73 km
Koblenz



ca. 40 km
Frankfurt am Main

ca. 91 km
Kaiserslautern

ca. 47 km
Darmstadt



Feines Viertel

Repräsentatives Wohnen: Ein alter Baum-
bestand rahmt das Gebiet elegant ein.



Das haben Sie sich verdient

Da Zuhause, wo Wiesbaden mit am schönsten ist.

Aus großer Höhe zeigt sich der Charakter Wiesbadens noch einmal aus ganz neuer Perspektive. Erst wird die Stadtmitte erblickt und schon wandern die Augen nach Nordosten. Sie folgen einem grünen Band: Der Kurpark, dann die Kuranlagen und schnell sind wir in der Aukammallee, direkt an den gepflegten Aukammtal-Anlagen unweit des Thermalbades.

Wer gern Schwimmen geht oder am Morgen die Laufschuhe schnürt, ist hier genau richtig. Doch auch Kultur ist vor Ort ein Thema: Veranstaltungen in den Kuranlagen locken regelmäßig Freunde von Autorenlesungen und Co. Zur Entspannung lädt zudem die Orangerie ein: In attraktiver Halbhöhenlage liegt die Orangerie Aukamm inmitten einer 2,5 Hektar großen Gartenfläche. Mehr als 222.000 Pflanzen wachsen hier und ein Café bietet frisch gebackene Kuchenspezialitäten.

Ja, es stimmt: Ein feines Viertel! Hier ist die Luft klar und der alte Baumbestand rahmt das gesamte Gebiet elegant ein. Eine repräsentative Lage und damit perfekt für repräsentatives Wohnen: In der Aukammallee 3 realisieren wir PARK AVENUE für Sie – Eigentum auf höchstem Niveau. Vier Wohnungen, die keine Wünsche offenlassen. Eine Architektur, die sich minimalistisch gibt und den Bauhaus-Charakter für das 21. Jahrhundert interpretiert. Für Privatsphäre ist das gesamte Grundstück ästhetisch eingefasst. Nicht zuletzt kommen komfortable Balkone zur Ausführung und zum Garten eine große Sonnenterrasse. Das Highlight: Ein Penthouse mit einem 360°-Grad-Rundum-Blick!

Entscheiden Sie sich für PARK AVENUE und maximale Wohnqualität, die den Unterschied macht. Lassen Sie sich beraten: frage@tm-property.de





Anderen einen Schritt voraus

Wiesbaden macht die Wege kurz.

Die Aukammallee liegt geografisch im Wiesbadener Bezirk Nordost, fast auf der Grenze zu den Bezirken Sonnenberg, Bierstadt und Südost.

Mit dem Auto sind Ziele im gesamten Stadtgebiet schnell erreichbar, doch auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad sind es nur wenige Minuten durch die wunderschöne Kurparkanlage zu Bäckern, Cafés und Apotheken oder zu den Tennisplätzen des TC Blau-Weiß Wiesbaden e.V.

Vor Ort sind Sie optimal mobil: Die KiTa Wichtelburg und der Waldhofkindergarten sind binnen fünf Minuten mit dem Auto erreichbar und die Wiesbadener Innenstadt binnen zehn Minuten. Auf der A 66 sind Sie in 15 Minuten und von dort geht es schnell weiter in den Süden nach Mainz, nach Westen in das Mittlere Rheintal und auf der A 3 nach Osten Richtung Frankfurt am Main und Frankfurt Airport – die Gesamtfahrzeit zum Flughafen liegt bei etwa 30 Minuten.



Harmonisches Zuhause

Die Architektur setzt auf klare Symmetrien
und die Fassade begeistert mit Details.





Eigentum auf höchstem Niveau

PARK AVENUE ist Ihre Gelegenheit.

Es war ein langer Tag. Zuhause wartet schon. Und Ihr Zuhause ist die Aukammallee 3: PARK AVENUE an den grünen Aukammtal-Anlagen! Die Architektur setzt auf klare Symmetrien und die Fassade begeistert mit feinen Details, heller Optik und einem harmonischen Look. Ja, es stimmt: So geht Eigentum auf höchstem Niveau.

Sie fahren vor und das Tor zum Anwesen öffnet sich automatisch. Ihr Wagen gleitet über die leicht abfallende Auf-

fahrt und parkt in Ihrer geräumigen Garage. Bei Regen gelangen Sie von dort direkt in Ihre Wohnung oder Sie nehmen das Hauptportal. Das helle Treppenhaus ist mit Naturstein ausgeführt, Sie lassen den Schlüssel in Ihre Wohnungstür gleiten und spüren die wohltuende Kraft architektonisch fein ausgestalteter Grundrisse und hochwertigen Materialien.



Ihre Highlights

Ausstattung, die nichts dem Zufall überlässt.

- › Ein Aufzug hält auf jeder Etage, inklusive Untergeschoss
- › Balkone und Penthouse-Terrasse mit moderner Glasbrüstung
- › Elegante Badoasen mit wandbefestigten Handtuchrocknern und Designlinien namhafter Hersteller
- › Echtholzparkett in allen Wohnräumen und hochwertige Fliesen im Bad
- › Effiziente Fußbodenheizung für behagliche Wärme
- › Wärmedämmte Fassade nach EnEV 2016
- › Bodentiefe Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- › Elektrische Rollläden für optimale Verschattung und Einbruchschutz
- › Geräumige Keller und vier Garagen, jeweils mit E-Ladestation und Automatiktür
- › Attraktive und individuelle Architektur durch renommierte Dienstleister
- › Elegante Formsprachen





Grundrisse

Bis zu 126,37 m² groß und fünf Zimmer: Genießen Sie den offenen Raumcharakter.







Look and Feel

Hier fließt gute Energie, hier haben Sie alle Freiheiten, hier sind Sie zuhause.



Zum Entspannen und Genießen

Standard- oder Sonderausstattung: Im Bad haben Sie die freie Wahl.

Am Morgen, am Abend, wann immer Sie mögen – Ihr Bad ist eine Oase der Ruhe! Freuen Sie sich auf harmonisches Ambiente und zeitlose Farben, groß dimensionierte Wandfliesen und elegant beleuchtete Spiegelflächen sowie hochwertige Keramik und formvollendete Armaturen von KEUCO. Design mit edlem Touch durchzieht Ihr neues Bad – bis hin zur bodengleichen Dusche, ausgestattet mit einer Kopfbrause, die feine Wassertropfen regnen lässt. Das Beste: Entscheiden Sie sich für die Sonderausstattung mit Waschtischunterbau, steht im Ergebnis

eine elegante Wohnlichkeit, die immer wieder neu begeistert. Der Waschtischunterbau aus der EDITION LIGNATUR in Zusammenarbeit von KEUCO und Team7 ist aus Massivholz gefertigt und die elegante Maserung setzt Ihr Bad effektiv in Szene. Der Waschtischunterbau ist mit einem organischen Pflegeöl behandelt. Er atmet, nimmt Feuchtigkeit auf und gibt sie wieder ab – für ein perfektes Raumklima.

KEUCO, EDITION LIGNATUR



KEUCO, Edition 11



KEUCO
EDITION LIGNATUR

KEUCO, IXMO





Alles individuell nach Ihren Vorstellungen

Entscheiden Sie sich für Ausstattungsoptionen, die Ihrem Stil entsprechen.



Eiche, gebürstet-naturgeölt

Foto: ter Hürne



Eiche, mattlackiert

Foto: ter Hürne



Eiche tabakbraun,
geräuchert-gebürstet-naturgeölt

Foto: ter Hürne

Sie haben die Wahl zwischen unterschiedlichen Wandfliesen und Bodenbelägen. Ganz gleich, ob Sie helle Farben bevorzugen oder dunkle Maserungen und Strukturen: Wir beraten Sie gern! Wählen Sie Ihre favorisierte Ausstattung und wohnen

Sie exakt so, wie Sie wohnen möchten. Auch kundenindividuelle Lösungen sind möglich: Unser Team erfüllt Ihnen jeden Wunsch, damit Sie sich ganz zuhause fühlen.

*Wo sich dein
Herz wohlfühlt,
ist dein Zuhause.*

