

Stadtleben im Grünen

Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein.



— Wiesbaden-Bierstadt —

Hier sind wir!



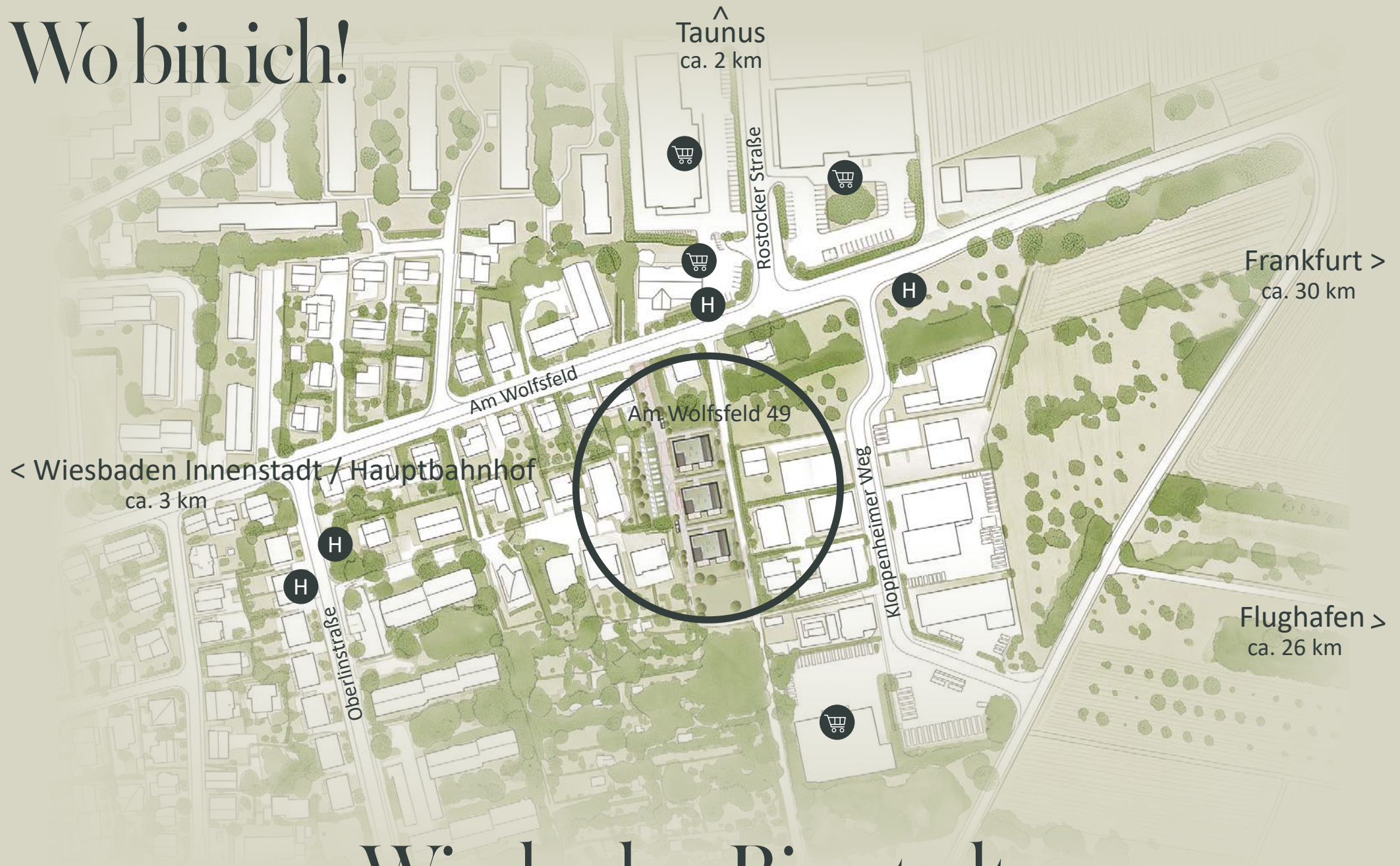
Willkommen zu einem außergewöhnlichen Bauprojekt,
das modernes Wohnen mit der Ruhe und Lebensqualität einer grünen Umgebung verbindet.
In attraktiver Lage, nur wenige Minuten von einer pulsierenden Stadt entfernt,
entsteht hier ein zukunftsorientiertes Zuhause für Menschen,
die urbanen Komfort und Erholung gleichermaßen schätzen.

Auf ein Wort...

Das Projekt „Stadtleben im Grünen“ vereint zeitgemäße Architektur, durchdachte Grundrisse und ein harmonisches Wohnkonzept inmitten einer Umgebung mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Freuen Sie sich auf ein Wohnensemble, das Raum für individuelle Lebensentwürfe schafft und gleichzeitig die Vorzüge einer hervorragend angebundenen Lage bietet.

Unverbindliche Visualisierung.
Möbliering, Küche, Leuchten, Dekoration, Bepflanzung
sowie dargestellte Ausstattungs-, Material- und Außenanlagendetails
dienen der Illustration. Maßgeblich für den Leistungsumfang
sind die Baubeschreibung und die Vertragsunterlagen.

Wo bin ich!



Wiesbaden-Bierstadt

In aller Kürze...

- 3 freistehende Häuser mit jeweils 5 Wohnungen

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
Wohnflächen ca. 77 bis 125 m²

- 6 barrierefrei geplante
Erdgeschosswohnungen

- energieeffiziente Bauweise
mit Wärmepumpentechnik

- überdachte Stellplätze
+ angeschlossene Abstellräume
+ Option für E-Ladepunkt
am Stellplatz

Worauf sie sich freuen können...

- Terrassen, Balkone oder
zwei großzügige Dachterrassen

- elektrische Rollläden / Raffstores

- Designböden gemäß Ausstat-
tungsbeschreibung

- Fußbodenheizung

- Tageslichtbad und separates
Gäste-WC in jeder Wohnung

- Ausgewählte Ausstattungs-
■ und Sonderwunschoptionen
im Rahmen des Baufortschritts

Auf einen Blick!



Unverbindliche Visualisierung.
Möbliering, Küche, Leuchten, Dekoration
sowie dargestellte Ausstattungs-, Material- und Außenanlagen-
details dienen der Illustration. Maßgeblich für den Leistungsumfang
sind die Baubeschreibung und die Vertragsunterlagen.

Raumgefühl ...

...Wohnen / Essen EG



Unverbindliche Visualisierung. Möblierung, Küche, Leuchten, Dekoration, Bepflanzung sowie dargestellte Ausstattungs-, Material- und Außenanlagendetails dienen der Illustration. Maßgeblich für den Leistungsumfang sind die Baubeschreibung und die Vertragsunterlagen.

Raumgefühl ...²

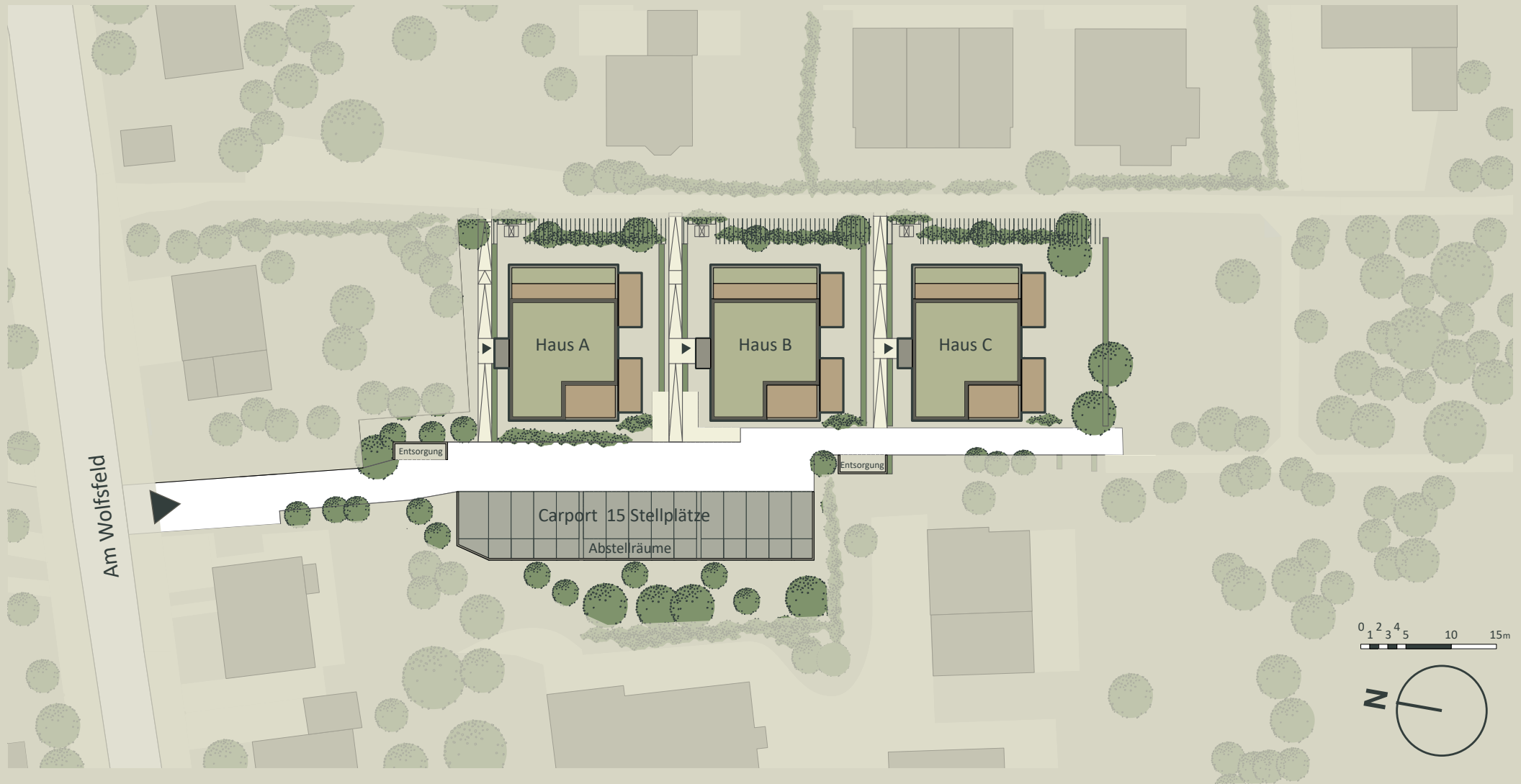
...Schlafen/ Bad EG



Unverbindliche Visualisierung. Möblierung, Küche, Leuchten, Dekoration, Bepflanzung sowie dargestellte Ausstattungs-, Material- und Außenanlagendetails dienen der Illustration. Maßgeblich für den Leistungsumfang sind die Baubeschreibung und die Vertragsunterlagen.



Lage...Plan !



Erdgeschoss Häuser A, B und C



Wohnung A- B- C.0.1

Wohnen / Essen / Kochen	33,34 m ²
Zimmer 1	16,12 m ²
Zimmer 2	10,16 m ²
Zimmer 3	10,24 m ²
Bad	6,45 m ²
WC + Waschen	4,00 m ²
Garderobe	2,21 m ²
Diele	6,55 m ²
Terrasse (50%)	7,53 m ²

Wohnfläche insg. 96,60 m²

Wohnung A- B- C.0.2

Wohnen / Essen / Kochen	34,39 m ²
Zimmer 1	16,12 m ²
Bad	6,45 m ²
WC + Waschen	4,00 m ²
Garderobe	2,21 m ²
Diele	6,50 m ²
Terrasse (50%)	7,53 m ²

Wohnfläche insg. 77,20 m²

1. Obergeschoss Häuser A, B und C



Wohnung A- B- C.1.1

Wohnen / Essen / Kochen	33,34 m ²
Zimmer 1	16,12 m ²
Zimmer 2	10,16 m ²
Zimmer 3	10,24 m ²
Bad	6,45 m ²
WC + Waschen	4,00 m ²
Garderobe	2,21 m ²
Diele	6,55 m ²
Balkon (50%)	7,53 m ²

Wohnfläche insg. 96,60 m²

Wohnung A- B- C.1.2

Wohnen / Essen / Kochen	34,39 m ²
Zimmer 1	16,11 m ²
Zimmer 2	10,24 m ²
Bad	6,45 m ²
WC + Waschen	4,00 m ²
Garderobe	2,21 m ²
Diele	6,50 m ²
Balkon (50%)	7,53 m ²

Wohnfläche insg. 87,43 m²

2.Obergeschoss Häuser A, B und C



Bei Wandöffnungen:

□ Bodentief

■ Brüstung



0 1 2 3 4 5m

Wohnung A- B- C.2.1

Wohnen / Essen	29,90 m ²
Zimmer 1	16,90 m ²
Zimmer 2	16,14 m ²
Kochen	9,79 m ²
Bad	6,02 m ²
WC	2,83 m ²
Waschen	0,82 m ²
Abst. 1	6,17 m ²
Abst. 2	3,18 m ²
Garderobe	1,66 m ²
Diele	8,77 m ²
Dachterrasse 1 (50%)	9,91 m ²
Dachterrasse 2 (50%)	13,14 m ²

Wohnfläche insg. 125,24 m²

Ein verlässlicher Partner für Ihr neues Zuhause

Die **KROPP GRUPPE** steht seit rund 75 Jahren für solides Bauen, verantwortungsvolle Projektentwicklung und langfristiges unternehmerisches Handeln. Als familiengeführte Unternehmensgruppe mit Sitz in Großlütten / Hessen verbindet KROPP langjährige Erfahrung mit der Leistungsfähigkeit eines modern aufgestellten Bau- und Immobilienunternehmens.

Bauträger und Verkäufer des Projekts ist die **Kropp Projektentwicklungen GmbH**. Die Bauausführung erfolgt durch die gruppen-eigene **Kropp Bau GmbH**. Damit liegen Projektentwicklung und bauliche Umsetzung innerhalb einer Unternehmensgruppe – mit kurzen Entscheidungswegen, eingespielten Strukturen und einem hohen Anspruch an Qualität sowie an eine verlässliche Termin- und Kostenplanung.

Die **KROPP GRUPPE** entwickelt, baut und bewirtschaftet Immobilien für den eigenen Bestand ebenso wie für private und gewerbliche Auftraggeber. Die über Jahrzehnte gewachsene Unternehmensstruktur und die Verbindung von Projektentwicklung, Baukompetenz und Immobilienwirtschaft bilden dabei die Grundlage für eine solide und verlässliche Realisierung.

KROPP – seit rund 75 Jahren Erfahrung, Verantwortung und Qualität aus einer Hand.

KROPPGRUPPE

Bauen. Betreiben. Betreuen.

Hinweise zum Exposé

Dieses Exposé dient ausschließlich der Vorabinformation über den aktuellen Planungsstand und stellt kein Vertragsangebot dar. Maßgeblich für Art, Umfang und Beschaffenheit des Kaufgegenstands sind der notarielle Bauträgervertrag sowie die darin in Bezug genommenen Pläne, Baubeschreibungen und Flächenberechnungen.

Visualisierungen, Grundrissmöblierungen, Küchen, Leuchten, Dekoration, Bepflanzung und sonstige dargestellte Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und sind nur dann Bestandteil der geschuldeten Leistung, wenn sie in den Vertragsunterlagen ausdrücklich aufgeführt sind.

Planungs-, genehmigungs- oder technisch bedingte Änderungen bleiben vorbehalten, soweit sie die vereinbarte Qualität und Gebrauchstauglichkeit nicht wesentlich beeinträchtigen. Maß- und Flächenangaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand; verbindlich sind die Angaben der notariellen Vertragsunterlagen. Bildmaterial und Visualisierungen wurden teilweise KI-gestützt erstellt oder bearbeitet.

Bauträger und Verkäufer
KROPP Projektentwicklungen GmbH
Bergstraße 16
36137 Großenlüder
www.kropp-gruppe.de

Stand: 10.09.2026 Version · 04



Projektentwicklungen