

# P Hoch Zwo

Gesellschaft für Bau und Konstruktion

## Sommerberg

Grundstück ab 462 m<sup>2</sup> | Wohnfläche ab 199 m<sup>2</sup>



Projektentwicklung | Planung | Genehmigung | Baumanagement

# Sommerberg

Mit dem Projekt **Sommerberg** in Wiesbaden-Frauenstein verfolgt die P Hoch Zwo die Vision, ein hochwertiges Wohnensemble zu realisieren, das modernes und großzügiges Wohnen ermöglicht.

In idyllischer Lage am Hermannsberg entstehen insgesamt sechs Doppelhäuser, die durch ihre großzügigen Wohnflächen und eine durchdachte Architektur überzeugen. Jedes der Doppelhäuser verfügt über:

- **Nettowohnflächen ab 199 m<sup>2</sup>, ergänzt durch geräumige Nutzflächen.**
- **Optional: Keller für zusätzlichen Wohnraum oder Stauraum, mit bereits genehmigten Plänen.**

Das Projekt wurde bis ins Detail geplant und durch die P Hoch Zwo vollständig vorbereitet. Die Grundstücke wurden bereits geteilt und erschlossen. Alle relevanten Grunddienstbarkeiten sind eingetragen, die Baugenehmigungen erteilt und die Erdarbeiten abgeschlossen.

Mit dem Projekt **Sommerberg** bieten wir Ihnen die Möglichkeit, Ihren Traum vom Eigenheim in einer der begehrtesten Lagen Wiesbadens zu verwirklichen. Ob Sie sich für den Bau über einen Generalunternehmer entscheiden oder die Ausschreibung der Gewerke selbst gestalten möchten – wir begleiten Sie in jedem Schritt des Bauprozesses und stellen sicher, dass Ihr neues Zuhause genau Ihren Vorstellungen entspricht.

Die Kombination aus durchdachter Planung, hochwertiger Ausstattung und individueller Anpassungsmöglichkeit macht dieses Projekt zu einer einmaligen Gelegenheit, modernes und exklusives Wohnen zu realisieren.

# Inhaltsverzeichnis



## Das Projekt

- Sommerberg
- Die Highlights
- Erläuterungen und Grundrisse
- Wohnflächen

## Kontakt

- Impressum
- Ihr persönlicher  
Ansprechpartner

P Hoch Zwo

Burg Frauenstein

Goethestein

Sommerberg



Frauenstein gehört bereits zur Weinregion Rheingau und gilt daher als Tor zum Rheingau, mit seinen 2.300 Einwohnern liegt es am westlichen Rand der Hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden und ist mit seinen Obstgärten und Weinbergen von jeher ein Rückzugsgebiet für Mitmenschen, die dem Alltagstress entrinnen und Kraft tanken wollen.

Rheingau

Römisches Theater



Wiesbaden Stadtmitte

Schloss Freudenberg

Frankfurt 40km

Schloss Biebrich





# Das Projekt Sommerberg

Haus-Nr.	Gesamtwohnfl.	Nutzfläche
----------	---------------	------------

Grundstück

**Doppelhaushälfte 01**

01.a	217 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	462 m <sup>2</sup>
01.b	217 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	462 m <sup>2</sup>

**Doppelhaushälfte 02**

02.a	217 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	462 m <sup>2</sup>
02.b	217 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	462 m <sup>2</sup>

**Doppelhaushälfte 03**

03.a	210 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	462 m <sup>2</sup>
03.b	218 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	462 m <sup>2</sup>





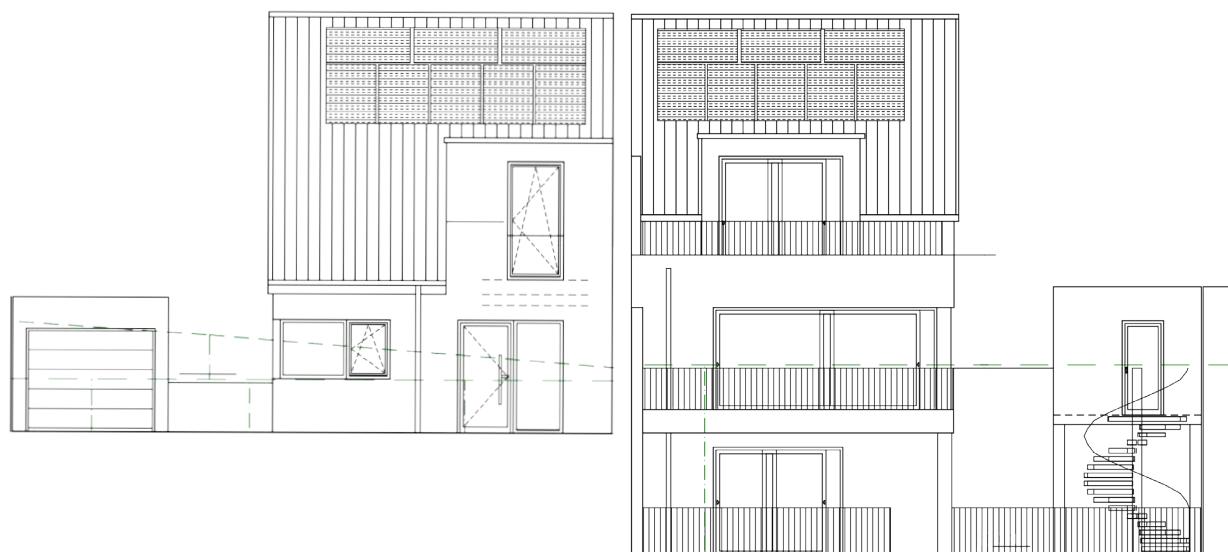
# Highlights

- Unverbaubarer Blick
- Freier Panoramablick zur Burg Frauenstein, über die Weinhänge von Wiesbaden-Schierstein bis zum Odenwald und nach Frankfurt.
- Tageslichtbäder mit bodengleich gefliesten Duschen und offener Badewanne
- Großzügige Terrassen (im Erdgeschoss und im Garten)
- Energieeffizienzhaus mit KfW 55 Standard

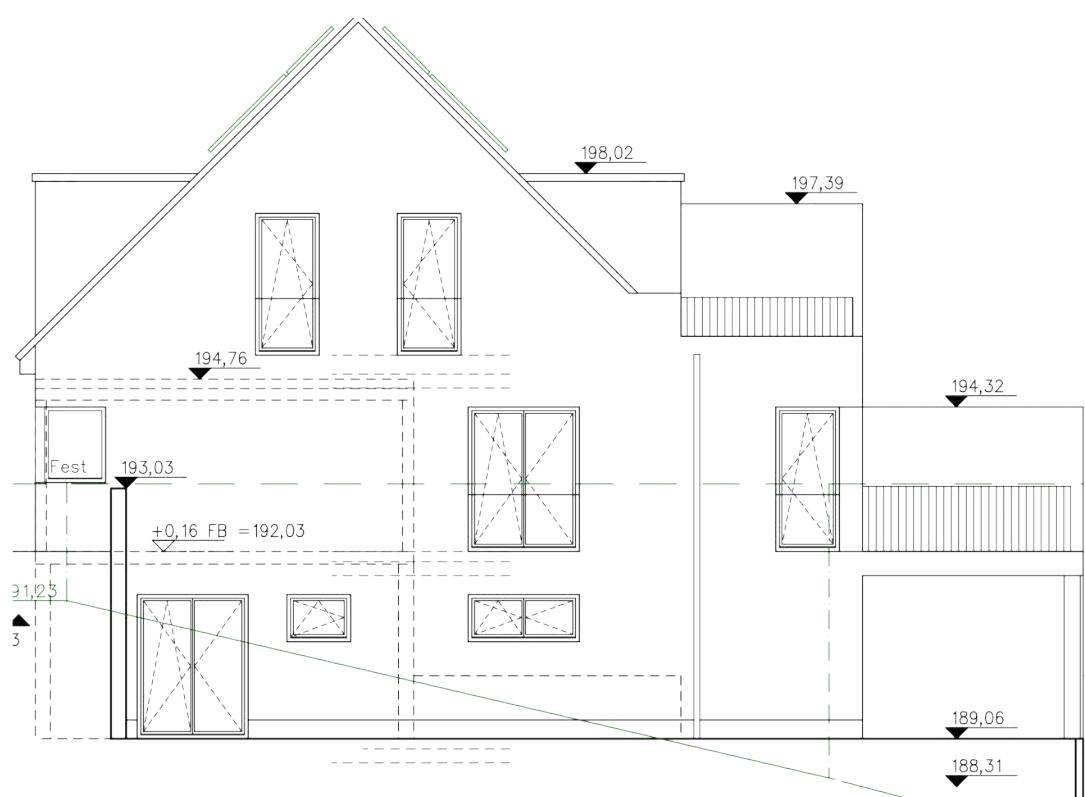


- Alle Wohneinheiten verfügen über großzügige Hauswirtschafts- und Technikräume.
- Barrierefreier Zugang zu allen Etagen möglich über den optionalen Lift im Haus
- Terrassen und Balkone barrierefrei erreichbar
- Jedes Haus ist mit einer Garage und Loggia geplant
- Optionaler Keller möglich und genehmigt.
- Individuelle Planung möglich

WESTEN



OSTEN



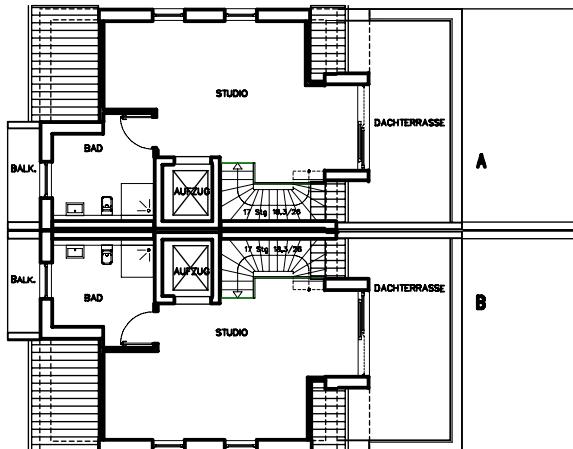
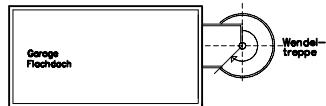
# P Hoch Zwo

Gesellschaft für Bau und Konstruktion  
mit beschränkter Haftung & Co. KG



# Doppelhaus

## Grundrisse



**Doppelhaus: DG**

Studio	30 m <sup>2</sup>
Bad	9 m <sup>2</sup>
DachT.*	9 m <sup>2</sup>
Aufzug	3 m <sup>2</sup>



**Doppelhaus: OG**

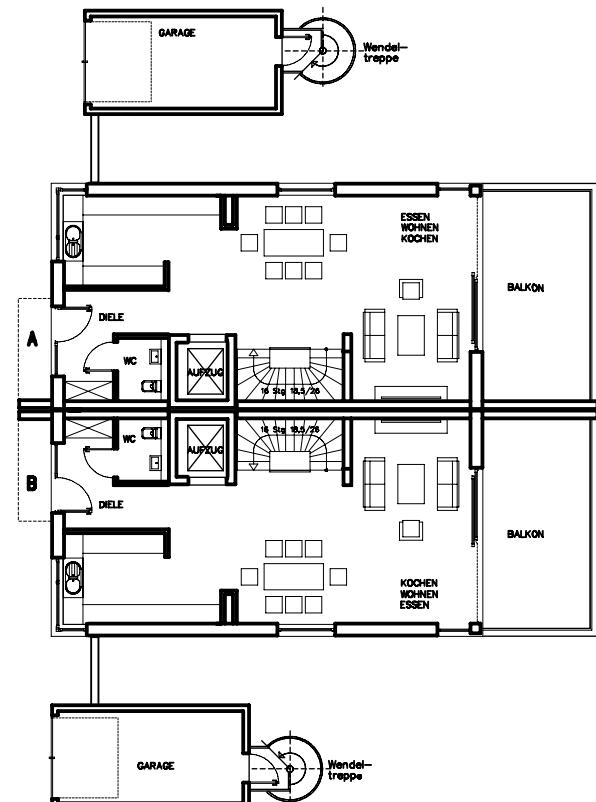
Wohnen +

Essen

+ Kochen 56 m<sup>2</sup>

Balkon\* 10 m<sup>2</sup>

WC 3 m<sup>2</sup>





## Doppelhaus: EG

**Schlafen**

+ Ankl.  
Kind

Loggia\*

Bad

Flur

Terrasse\*

Aufzug

**23 m<sup>2</sup>**

**21 m<sup>2</sup>**

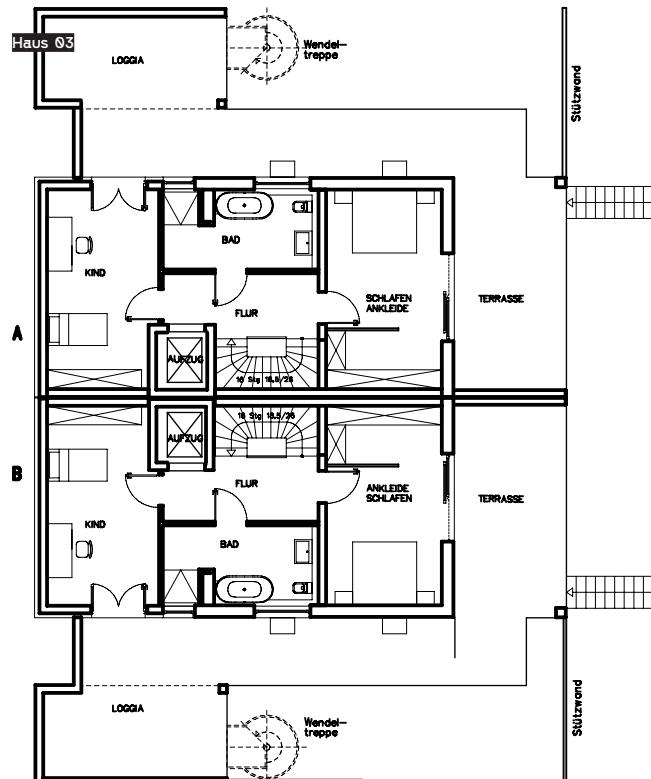
**8 m<sup>2</sup>**

**11 m<sup>2</sup>**

**9 m<sup>2</sup>**

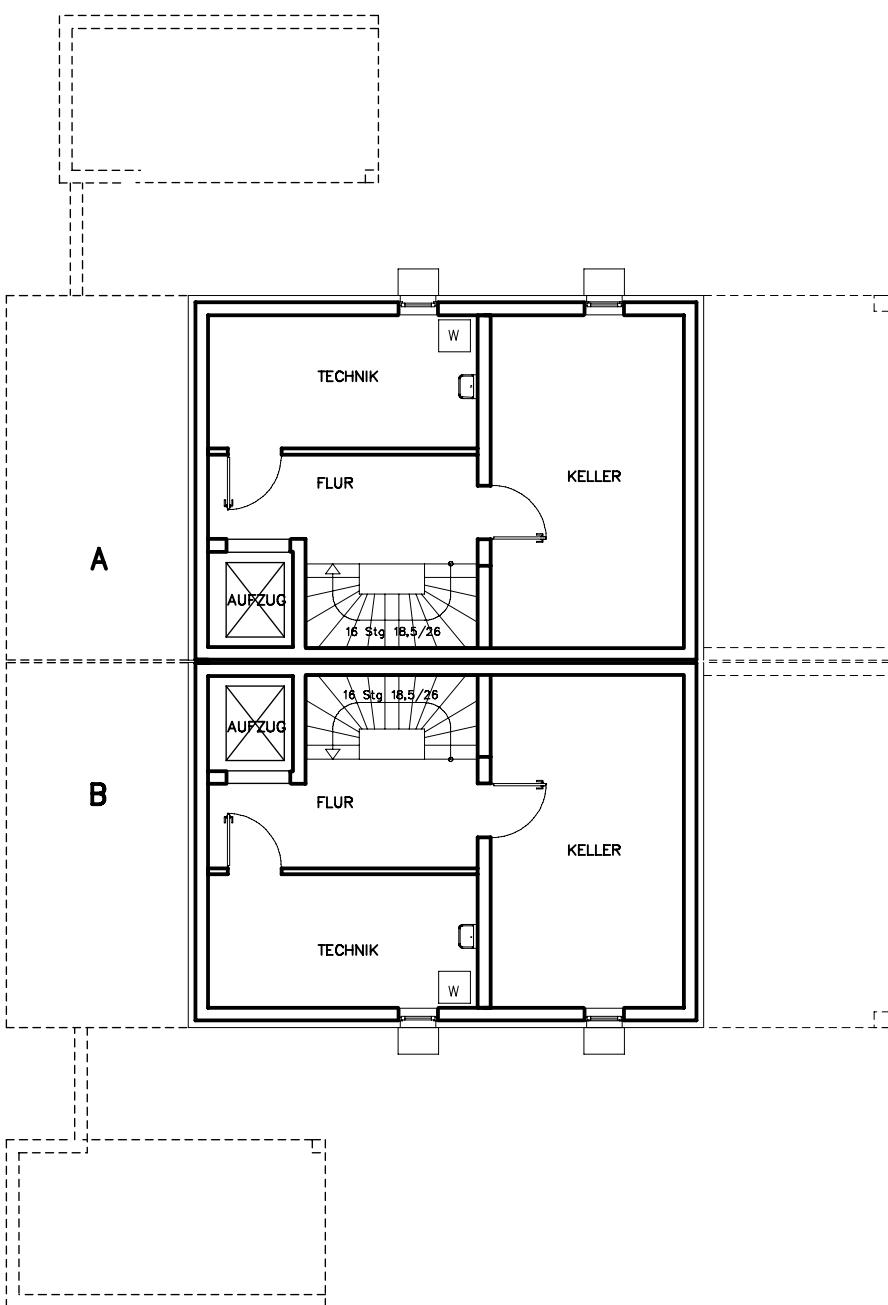
**26 m<sup>2</sup>**

**3 m<sup>2</sup>**



# Doppelhaus

## Grundrisse KG



**Doppelhaus: KG**

<b>Keller</b>	<b>23 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur</b>	<b>10 m<sup>2</sup></b>
<b>Technik</b>	
<b>+ HWR</b>	<b>13 m<sup>2</sup></b>
<b>Aufzug</b>	<b>3 m<sup>2</sup></b>

**Der Verzicht auf einen Keller bringt mehr Vorteile, als man denkt. Die durchdachte Raumaufteilung schafft überraschend viel Platz für alle wichtigen Funktionen:**

An die offene Küche grenzt direkt ein Hauswirtschaftsräum, der alle praktischen Anforderungen erfüllt.  
Der Technikraum ist im Dachgeschoss untergebracht, was zusätzlichen Wohnraum schafft.

Diese Bauweise spart nicht nur Kosten, sondern bringt weitere Vorteile mit sich:

Da keine aufwändigen Erdarbeiten erforderlich sind, steht das Haus auch deutlich schneller. Das Grundstück ist für diese Variante bereits optimal vorbereitet und kann direkt bebaut werden

# Unser Service Für Sie

## Über die P Hoch Zwo – Ihre Vision, unser Engagement

Die P Hoch Zwo ist Ihr verlässlicher Partner auf dem Weg zu Ihrem Traumhaus. Als erfahrene Projektentwickler haben wir uns darauf spezialisiert, nicht nur hochwertige Grundstücke und durchdachte Planungen bereitzustellen, sondern auch den gesamten Entstehungsprozess Ihres Eigenheims unabhängig, transparent und kosteneffizient zu begleiten.

Unser Ziel ist es, Ihnen den sichersten und effizientesten Weg zu Ihrem neuen Zuhause zu ermöglichen – stets mit dem Fokus auf Ihre individuellen Wünsche und Bedürfnisse. Durch unsere ganzheitliche Herangehensweise und unser Engagement stellen wir sicher, dass jeder Bauherr eine umfassende Beratung und Betreuung erhält.

### Was uns auszeichnet:

- **Unabhängige Beratung:** Ob Sie sich für einen Generalunternehmer (GU) oder die Einzelausschreibung der Gewerke entscheiden, wir stehen Ihnen beratend und unterstützend zur Seite, um die beste und kostengünstigste Lösung für Ihr Projekt zu finden.

- **Durchdachte Planung und Vorbereitung:** Wir übernehmen alle Schritte – von der Konzeption über die Erschließung bis zur Genehmigung. Bereits im Vorfeld schaffen wir die Basis, um den Bauprozess so reibungslos wie möglich zu gestalten.
- **Begleitung während des gesamten Bauprozesses:** Unsere Unterstützung endet nicht bei der Planung. Wir betreuen Sie von der Ausschreibung über die Bauüberwachung bis zur schlüsselfertigen Übergabe Ihres Traumhauses.
- **Sicherheit und Transparenz:** Als Projektentwickler behalten wir stets den Überblick über alle Aspekte des Projekts, um Ihnen ein Höchstmaß an Sicherheit und Kostentransparenz zu bieten.

Mit der P Hoch Zwo an Ihrer Seite profitieren Sie von unserem Fachwissen, unserer Unabhängigkeit und unserem klaren Fokus auf Ihre Zufriedenheit. Unser Anspruch ist es, nicht nur ein Haus zu bauen, sondern ein Zuhause zu schaffen, das Ihren höchsten Ansprüchen gerecht wird – in Qualität, Ästhetik und Effizienz.



# Projektentwicklung

P Hoch Zwo **Gesellschaft für Bau und Konstruktion mbH & Co. KG**

**Geschäftsführer** Tobias Perschke  
**Sitz** Mainz  
**Amtsgericht** Mainz, HRA 43814  
**Steuernummer** 26/655/08842  
**Ust. ID** DE338972090  
**Mail:** kontakt@phochzwo.de

## Persönlich haftender Gesellschafter

P Hoch Zwo **Verwaltungs-Gesellschaft mbH**  
**Sitz** Mainz  
**Amtsgericht** Mainz, HRB 49906  
**Geschäftsführer** Tobias Perschke  
**Steuernummer** 26/200/01306



# Ihr Ansprechpartner

**Verkauf direkt durch Eigentümer & Projektentwickler**

**Geschäftsführer** Tobias Perschke  
**Telefon** 06131 217 2033  
**Mail** kontakt@phochzwo.de

**Gerne bieten wir Ihnen individuelle Planung an**

**Architekt & Bauleiter** Wolfgang Schug

# P Hoch Zwo

Gesellschaft für Bau und Konstruktion

