

# P Hoch Zwo

Gesellschaft für Bau und Konstruktion

## Hermannsblick

Grundstück 713 m<sup>2</sup> | Wohnfläche ab 280 m<sup>2</sup>



Projektentwicklung | Planung | Genehmigung | Baumanagement

# Hermannsblick

Exklusives Wohnen mit Tiefgarage und unverbaubarem Blick

Das Projekt **Hermannsblick** in Wiesbaden-Frauenstein wurde von der P Hoch Zwo mit dem Ziel entwickelt, ein hochwertiges Wohnkonzept zu schaffen, das modernes, großzügiges Wohnen mit maximaler Privatsphäre verbindet.

In einzigartiger Lage mit freiem, unverbaubarem Blick entsteht hier eines von zwei genehmigten Wohnkonzepten:

- **Einfamilienhaus mit großzügigen Wohnflächen und Dachterrassen**
- **Alternativ: Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten**

Das Besondere an diesem Projekt ist die bereits fertiggestellte Tiefgarage, die nicht nur einen sicheren und geschützten Zugang zum Haus ermöglicht, sondern durch den eigenen Liftzugang auch barrierefreies Wohnen bietet.

Das Bauvorhaben wurde durch die P Hoch Zwo vollständig vorbereitet:

- **Baugenehmigung für Einfamilien- oder Zweifamilienhaus**
- **Erschließung & Grundstücksteilung abgeschlossen**
- **Bereits errichtete Tiefgarage mit separaten Stellplätzen**
- **Alle relevanten Gutachten und Planungen vorhanden**

Mit dem Projekt **Hermannsblick** bieten wir Ihnen die Möglichkeit, Ihr Traumhaus in einer der begehrtesten Lagen Wiesbadens zu realisieren. Ob als großzügiges Einfamilienhaus oder als modernes Zweifamilienhaus – die Planung kann individuell an Ihre Wünsche angepasst werden.

Ob Sie den Bau mit einem Generalunternehmer umsetzen oder die Einzelausschreibung der Gewerke bevorzugen, wir begleiten Sie von der Planung bis zur Fertigstellung. Durch unsere durchdachte Planung und flexible Umsetzungsmöglichkeiten ist dieses Objekt eine einmalige Gelegenheit für exklusives und zukunftssicheres Wohnen.

# P Hoch Zwo

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

# Inhaltsverzeichnis



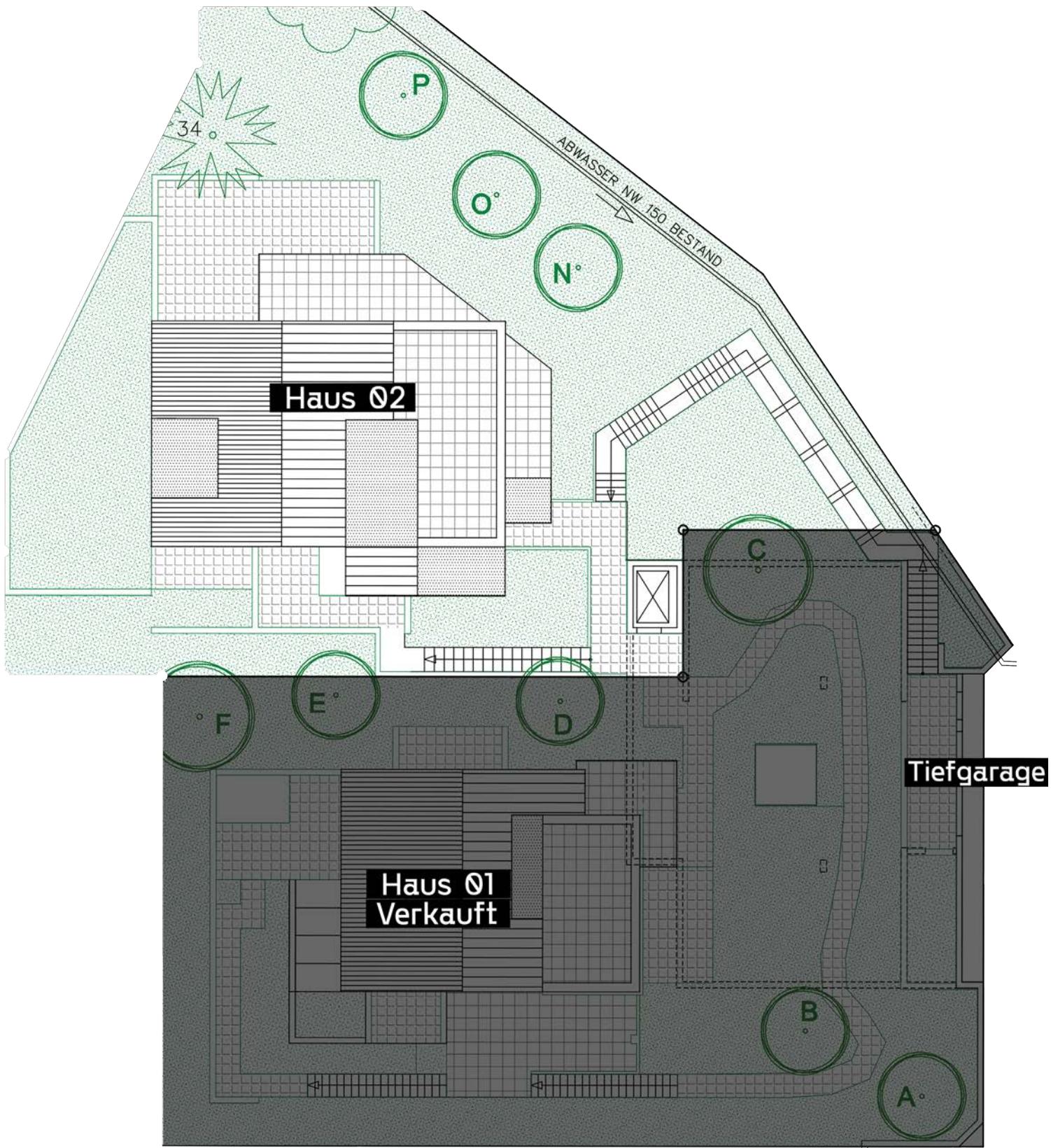
## Das Projekt

- Hermannsblick
- Die Highlights
- Grundrisse
- Wohnflächen

## Kontakt

- Impressum
- Ihr persönlicher  
Ansprechpartner

P Hoch Zwo





# Das Projekt

Unser Wohnensemble bietet modernen Wohnkomfort in Bestlage mit Blick auf Burg und Weinlagen. Barrierefreie Häuser, großzügige Terrassen und eine ruhige Lage garantieren höchste Lebensqualität. Wahlweise Fahrstuhl oder mehr Wohnfläche, sowie individuell gestaltbare Gartenflächen, machen dieses Projekt zum idealen Rückzugsort. Modernste Architektur und durchdachte Grundrisse erfüllen höchste Ansprüche.

Haus-Nr.	Gesamtwohnfl.	Nutzfläche	Grundstück
<b>Haus 02</b> 02	280 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	722 m <sup>2</sup>
<b>Haus 01</b> 01	271 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	712 m <sup>2</sup>



# Die Tiefgarage

In unserer exklusiven Wohnanlage erwartet Sie ein besonderes Highlight: Eine moderne Tiefgarage mit sechs PKW-Stellplätzen, ausgestattet mit E-Bike-Ladestationen, die sowohl Komfort als auch Nachhaltigkeit vereinen. Der barrierefreie Zugang zur Tiefgarage ermöglicht ein bequemes und unbeschränktes Erreichen der beiden Wohnhäuser – ideal für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen oder Eltern mit Kinderwagen. Die Zufahrt erfolgt über ein gesichertes, elektrisch betriebenes Rolltor, das den Zugang vor unbefugtem Zutritt schützt und ein hohes Maß an Sicherheit bietet. Die gesamte Anlage ist von außen vor dem Zugriff Dritter abgeschirmt und sorgt so für eine abgeschottete und geschützte Wohnatmosphäre, die Ihren privaten Rückzugsort optimal absichert.

**Bereits gebaut.**

# P Hoch Zwo

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





# Highlights

- **Unverbaubarer Panoramablick**  
Weitblick über das Rheintal, Mainz und bis zur Frankfurter Skyline.
- **Exklusive Tiefgarage mit direktem Hauszugang**  
Geschützt, uneinsehbar und mit eigenem Aufzug für barrierefreien Zugang.
- **Großzügige Wohnfläche & flexible Raumgestaltung**  
Individuelle Planung möglich, inkl. optionaler Zweifamilienhaus-Nutzung.
- **Hochwertige Architektur & durchdachtes Wohnkonzept**  
Große Fensterfronten, lichtdurchflutete Räume, offene Grundrisse.
- **Privatsphäre & Sicherheit**  
Uneinsehbares Grundstück, geschützter Zugang über die Tiefgarage.



- **Großzügige Außenflächen**

Weitläufige Dachterrassen und Balkone mit einzigartiger Aussicht.

- **Direkter Verkauf vom Eigentümer**

Kein Makler, keine Provision.

- **Baureifes Grundstück mit genehmigtem Konzept**

Alle Gutachten, Erschließung und Vorarbeiten abgeschlossen.

- **Nachhaltige Planung & modernes Energiekonzept**

Zukunftssichere Bauweise mit nachhaltigen Materialien  
und technischer Ausstattung.



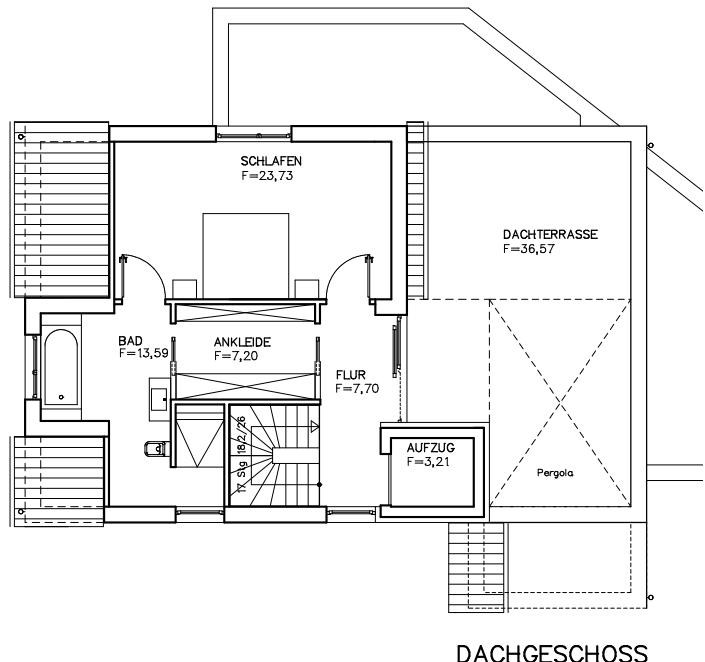


# Familienhaus

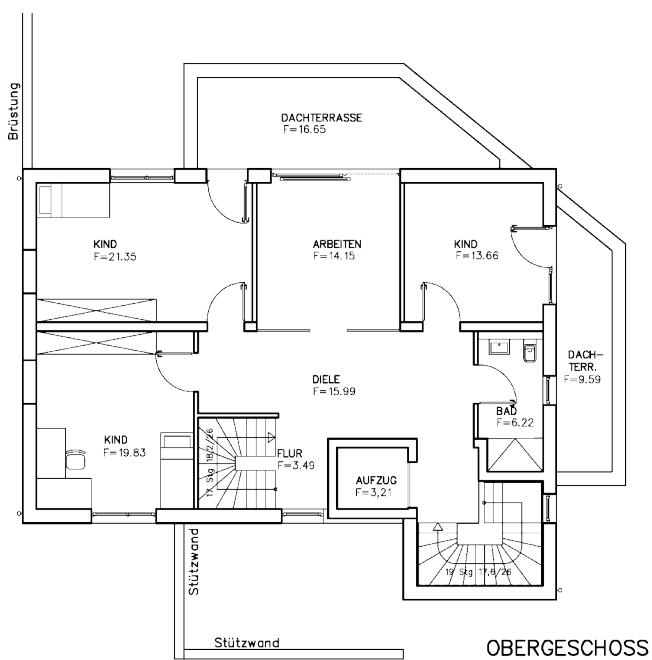
## Grundrisse

### Familienhaus: DG

Schlafen	24 m <sup>2</sup>
Ankleide	7 m <sup>2</sup>
Hauptbad	14 m <sup>2</sup>
Flur	8 m <sup>2</sup>
DachT*	18 m <sup>2</sup>



### Familienhaus: OG

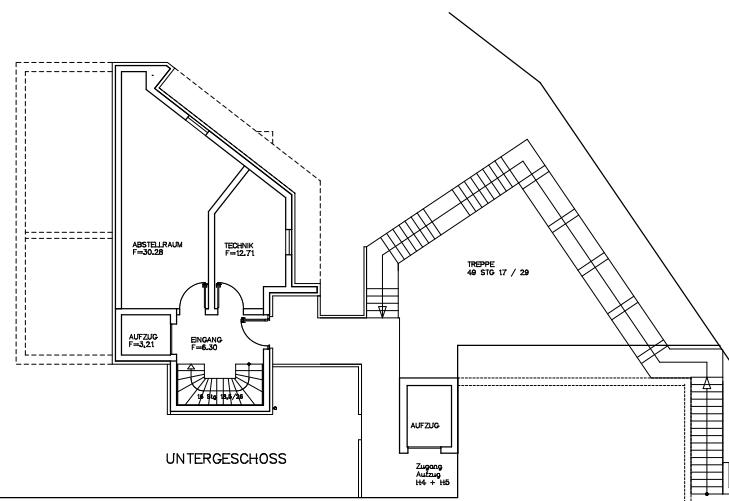
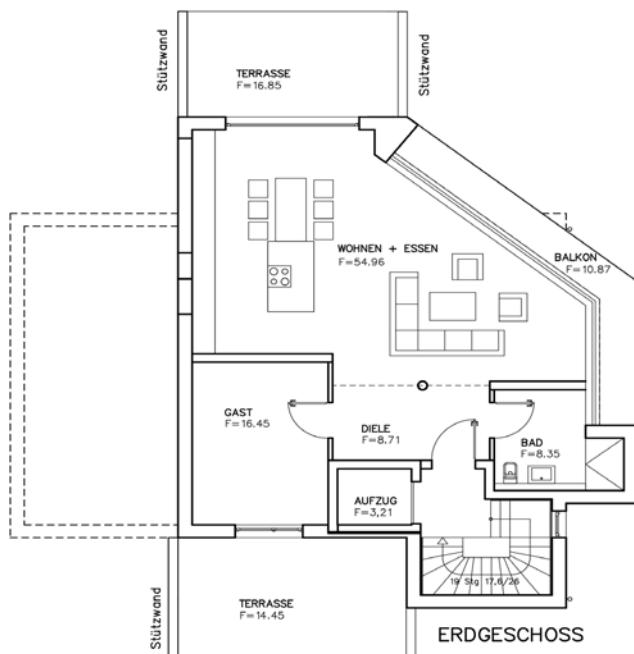


Kind	21 m <sup>2</sup>
Kind	20 m <sup>2</sup>
Kind	14 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	16 m <sup>2</sup>
Arbeiten	14 m <sup>2</sup>
Bäd	7 m <sup>2</sup>
2x DachT*	13 m <sup>2</sup>

## Familienhaus: EG

Wohnen +

Essen	66	$\text{m}^2$
Gast	16	$\text{m}^2$
Bad	8	$\text{m}^2$
Diele	9	$\text{m}^2$
Terrasse I	8	$\text{m}^2$
Terrasse II	7	$\text{m}^2$
Balkon**	5	$\text{m}^2$



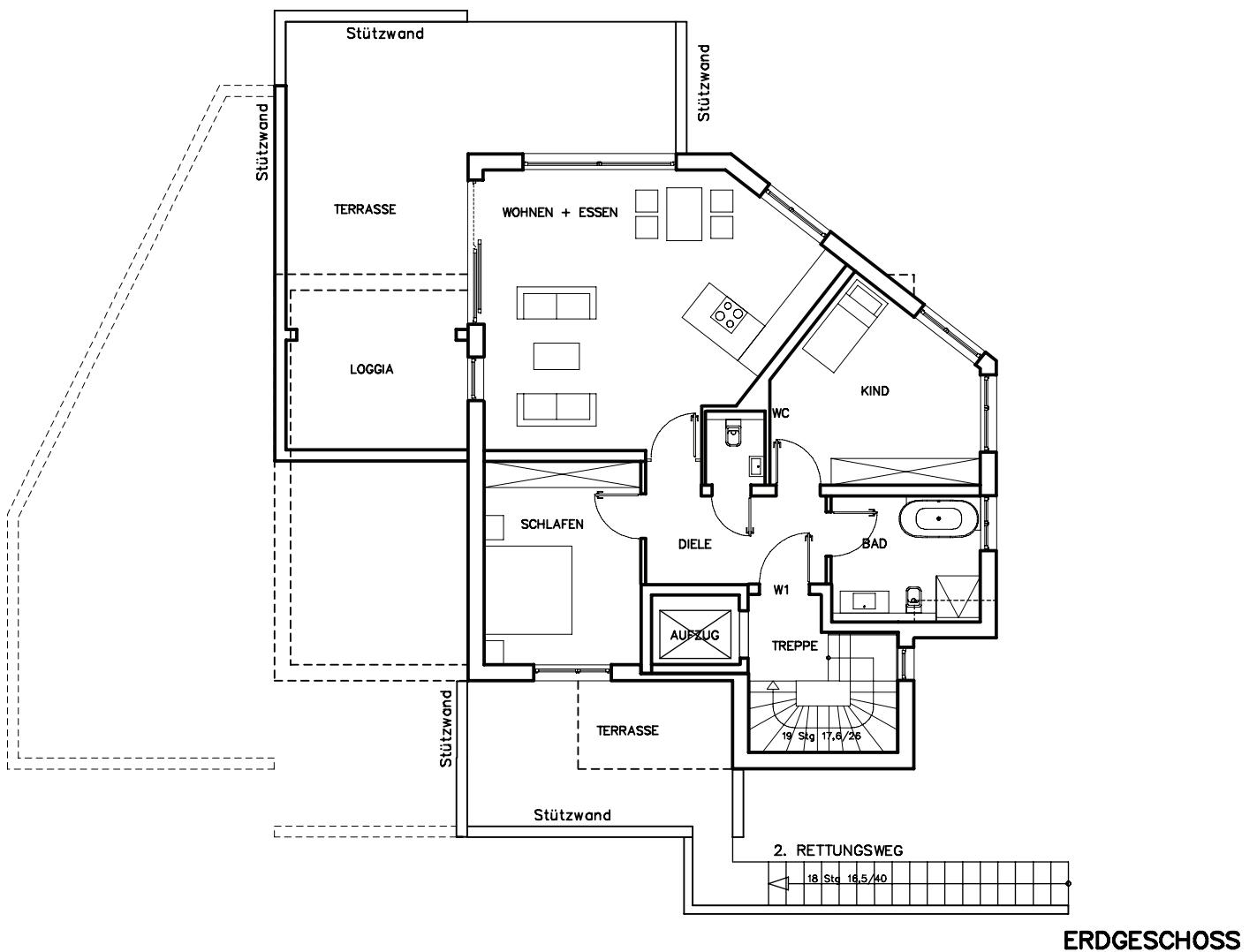
## Familienhaus: UG

Technik	13	$\text{m}^2$
Abstellraum	30	$\text{m}^2$
Eingang	6	$\text{m}^2$

# Haus 02

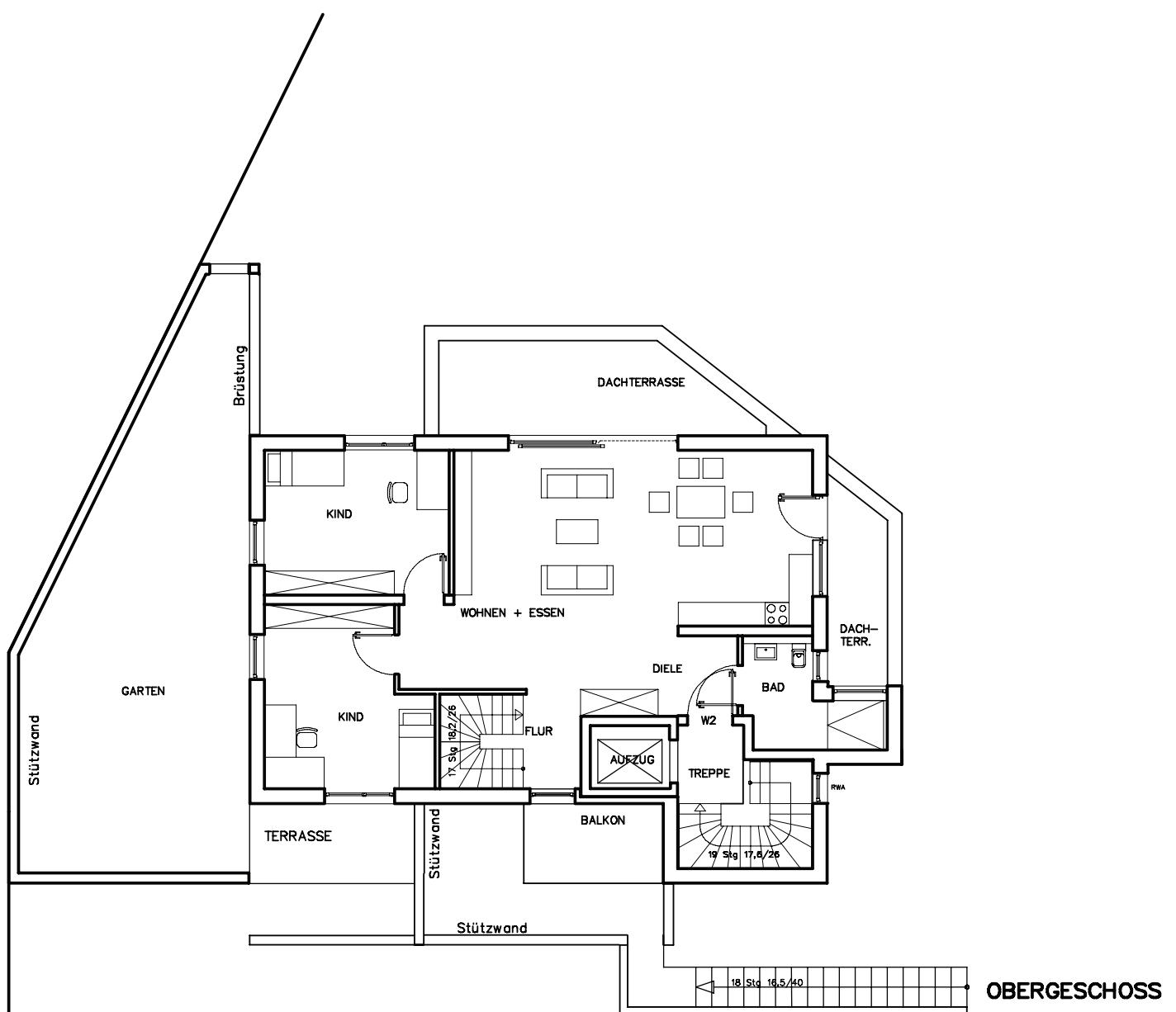
## Mehrfamilienhaus

Alternativer Grundriss (genehmigt)



# P Hoch Zwo

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



# 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 begleiten Sie bei der Ausschreibung, der Bauüberwachung und der Bauabnahme – bis hin 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.



# Projektentwickler

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 den Eigentümer:**

**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

