BODENSTEIN
IMMOBILIENVERMARKTUNG



**Objekt-Nr. BI-NB-26-352**

65396 WALLUF

# Neubau in Walluf: exklusive und altersgerechte Eigentumswohnungen in idyllischer Lage im Rheingau

BAUJAHR

2026




Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Verfügbar ab | **nach Absprache** |
| Provisionspflichtig | **Ja** |
| Baujahr | **2026** |

| | |
|---|---|
| Bauweise | **Massiv** |
| Käuferprovision | **2,975% inkl MwSt** |

Frau Sophia Busch
Tel. 004961237500330
busch@bodenstein-immobilien.de




Außenansicht

# Objektbeschreibung

In Walluf entsteht im Sommer 2026 ein modernes Neubauprojekt, das Wohnkomfort, Design und Nachhaltigkeit harmonisch vereint.  Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt 14 Parteien bietet ein Zuhause, das gleichermaßen funktional wie stilvoll ist –mit klaren Linien, hochwertiger Ausstattung und einem durchdachten Grundriss für Menschen, die Wert auf Qualität, Licht und Raumgefühl legen.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der jeweiligen Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für Helligkeit. Die Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – als Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Die Ausstattung überzeugt in jedem Detail: hochwertige Bodenbeläge, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, bodentiefe Fenster und eine moderne Wärmepumpe. Der Neubau erfüllt den strengen KfW-40-Standard (Energieeffizienzklasse A+) und steht damit für nachhaltiges, zukunftssicheres Wohnen mit niedrigen Energiekosten. Eine Tiefgarage mit Aufzug sorgt für barrierearmen Zugang, wahlweise steht ein Tiefgaragenstellplatz (25.000 €) oder ein Außenstellplatz (15.000 €) zur Verfügung.

Die Lage verbindet die Ruhe eines gewachsenen Wohngebiets mit der Nähe zu allem, was das tägliche Leben angenehm macht. In wenigen Minuten erreicht man den Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten und den Rhein mit seiner idyllischen Promenade. Walluf gilt als das Tor zum Rheingau – hier trifft Natur auf Lebensqualität, Tradition auf Moderne.

Ob als stilvolles Eigenheim oder werthaltige Kapitalanlage: Diese Neubauwohnungen in Walluf stehen für modernes Wohnen mit Substanz – nachhaltig, komfortabel und in einer der begehrtesten Lagen des Rheingaus.

Falls Ihnen dieses Objekt zusagt, sollten Sie unverzüglich handeln und einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren.

Frau Sophia Busch
Tel. 004961237500330
busch@bodenstein-immobilien.de

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfragen nur unter vollständiger Nennung Ihres Namens, Adresse und einer gültigen Telefonnummer bearbeiten können. Nur so sind wir befugt, Ihnen weitere Informationen zu geben oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Frau Sophia Busch
Tel. 004961237500330
busch@bodenstein-immobilien.de




Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

# Lagebeschreibung

Ein Standort, der Erholung, Genuss und Alltag perfekt verbindet. Die Mühlstraße 92 befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen von Walluf – dem Tor zum Rheingau. Umgeben von Weinbergen, historischen Gassen und der unmittelbaren Nähe zum Rhein bietet dieser Standort eine außergewöhnliche Kombination aus Natur, Kultur und urbaner Erreichbarkeit.
Das Wohnensemble liegt ruhig und dennoch zentral: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Kindergarten und ÖPNV sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Rheinuferpromenade lädt zum Spazierengehen, Radfahren oder Verweilen ein – ein echtes Plus für Lebensqualität und Freizeitgestaltung.
Durch die hervorragende Verkehrsanbindung erreichen Sie die Städte Wiesbaden, Mainz und Frankfurt in kurzer Zeit. Für Pendler wie für Ruhesuchende ist Walluf damit gleichermaßen attraktiv.
Infrastruktur in Zahlen:
Eltville 3,8 km, 7 min
Wiesbaden 10,8 km circa 15 Minuten
Mainz 17,9 km circa 19 Minuten.
Frankfurt 46 km circa 50 Minuten.
Frankfurt Flughafen 33 km circa 38 Minuten

Frau Sophia Busch
Tel. 004961237500330
busch@bodenstein-immobilien.de




Beispielfoto




Beispielfoto

Frau Sophia Busch

Tel. 004961237500330

busch@bodenstein-immobilien.de



Beispielfoto

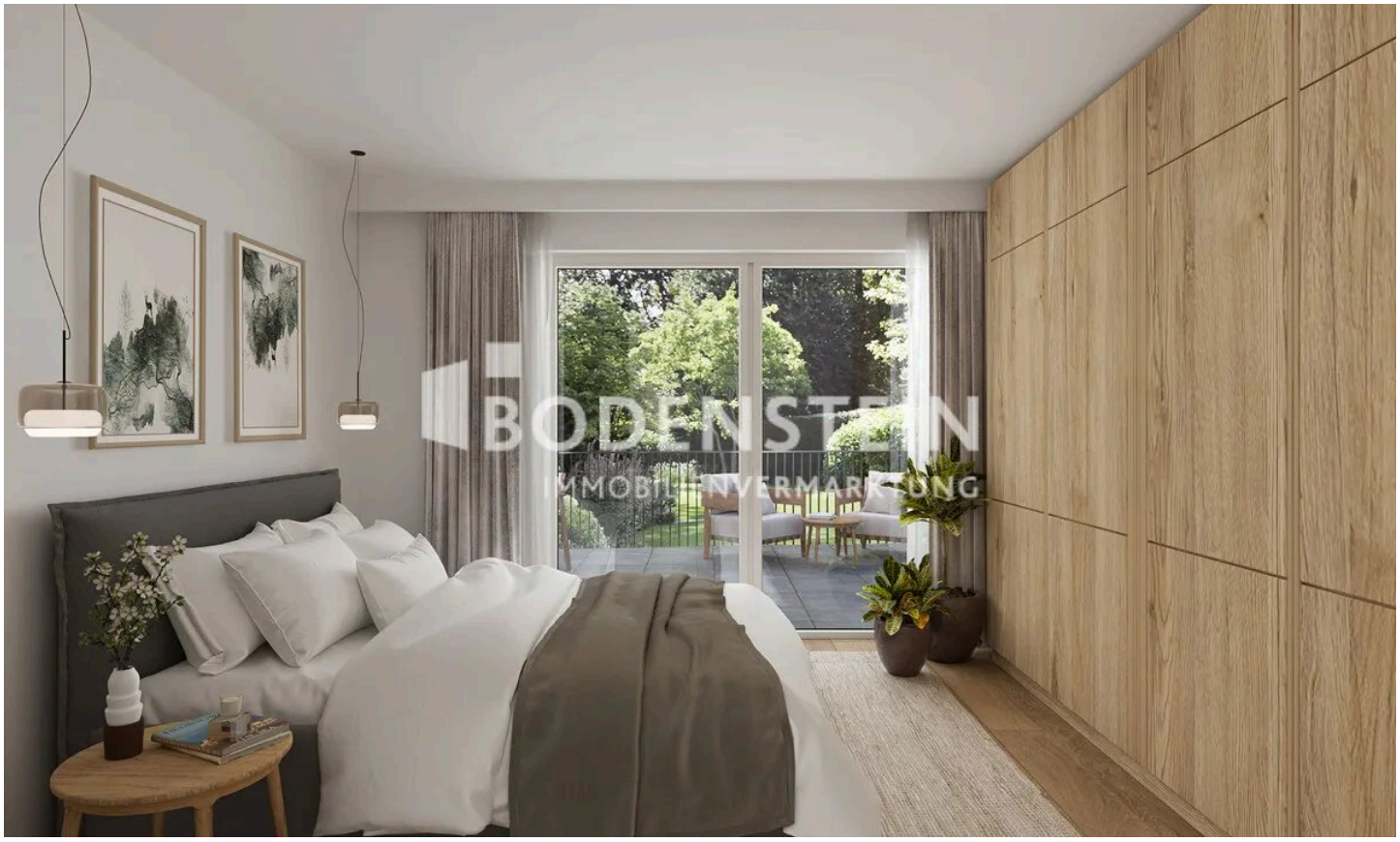


Beispielfoto

Frau Sophia Busch

Tel. 004961237500330

busch@bodenstein-immobilien.de



Beispielfoto



Beispielfoto

Frau Sophia Busch

Tel. 004961237500330

busch@bodenstein-immobilien.de




Beispielfoto




Beispielfoto

Frau Sophia Busch

Tel. 004961237500330

busch@bodenstein-immobilien.de




Beispielfoto




Beispielfoto

Frau Sophia Busch

Tel. 004961237500330

busch@bodenstein-immobilien.de




Wohnung 1




Wohnung 2

Frau Sophia Busch
Tel. 004961237500330
busch@bodenstein-immobilien.de




Wohnung 3




Wohnung 4

Frau Sophia Busch
Tel. 004961237500330
busch@bodenstein-immobilien.de




Wohnung 5




Wohnung 6

Frau Sophia Busch
Tel. 004961237500330
busch@bodenstein-immobilien.de




Wohnung 7

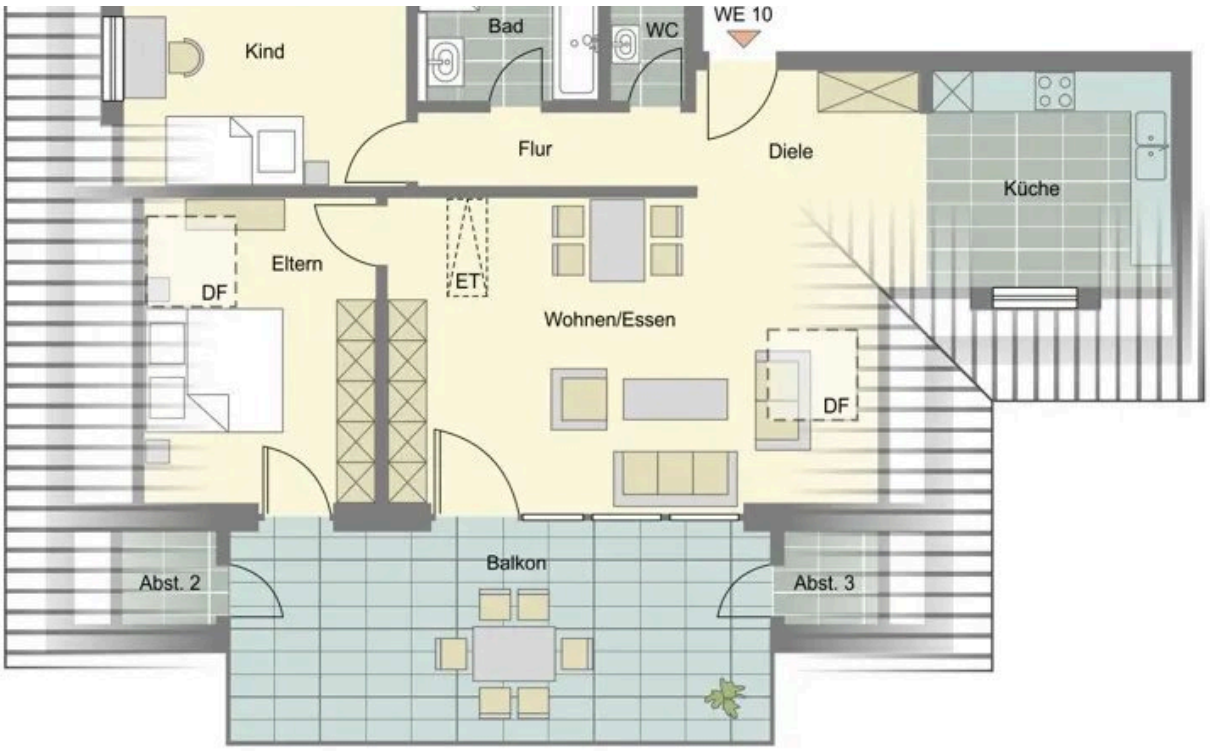



Wohnung 8

Frau Sophia Busch
Tel. 004961237500330
busch@bodenstein-immobilien.de

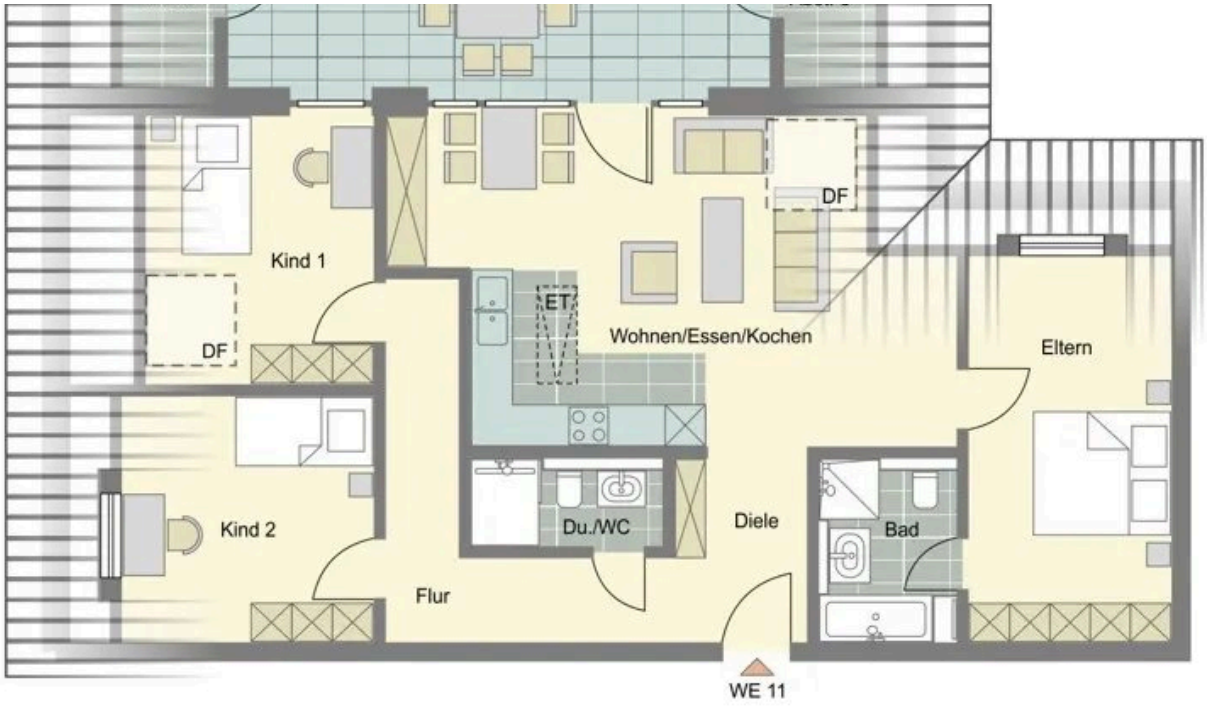



Wohnung 9

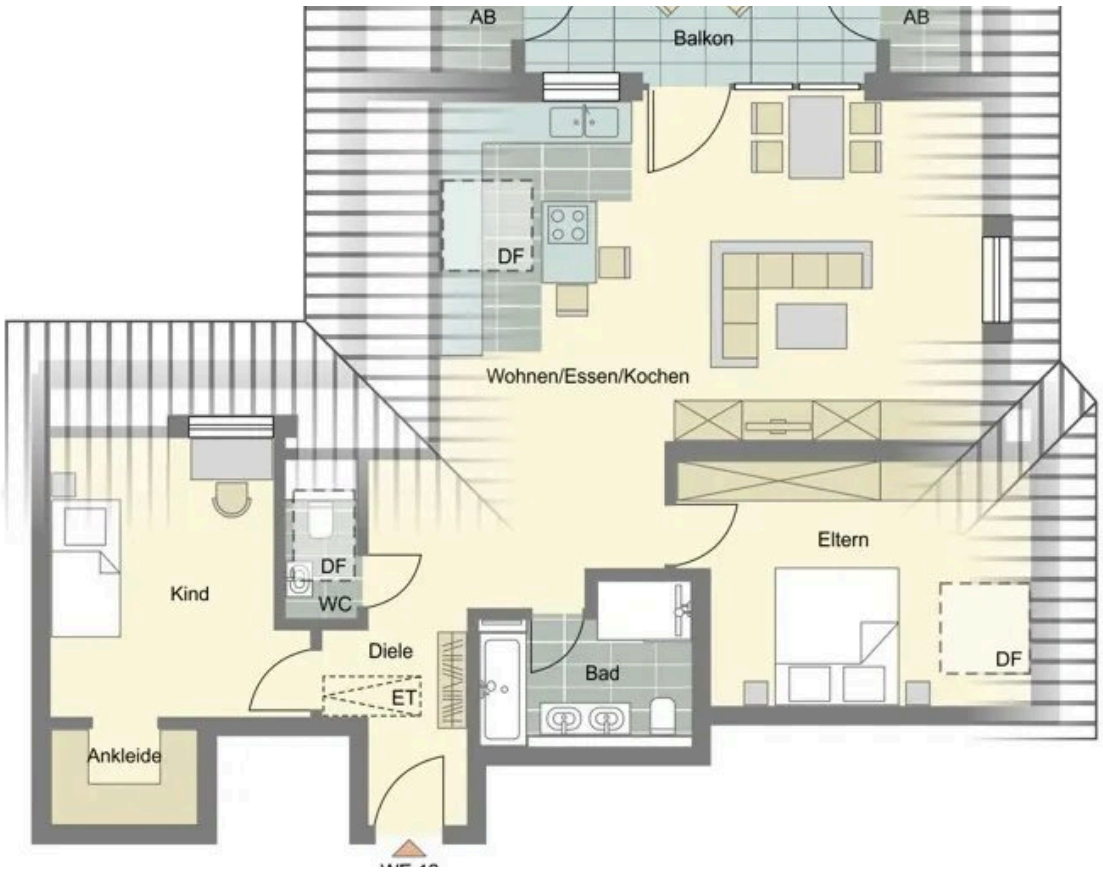



Wohnung 10

Frau Sophia Busch
Tel. 004961237500330
busch@bodenstein-immobilien.de

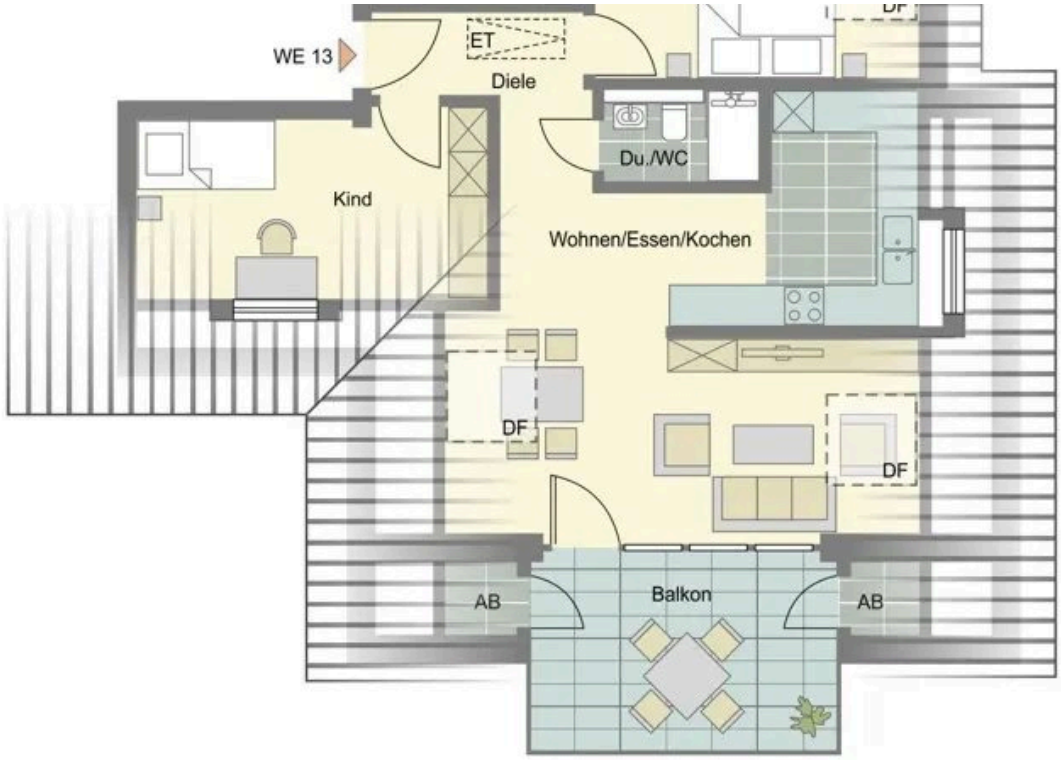



Wohnung 11

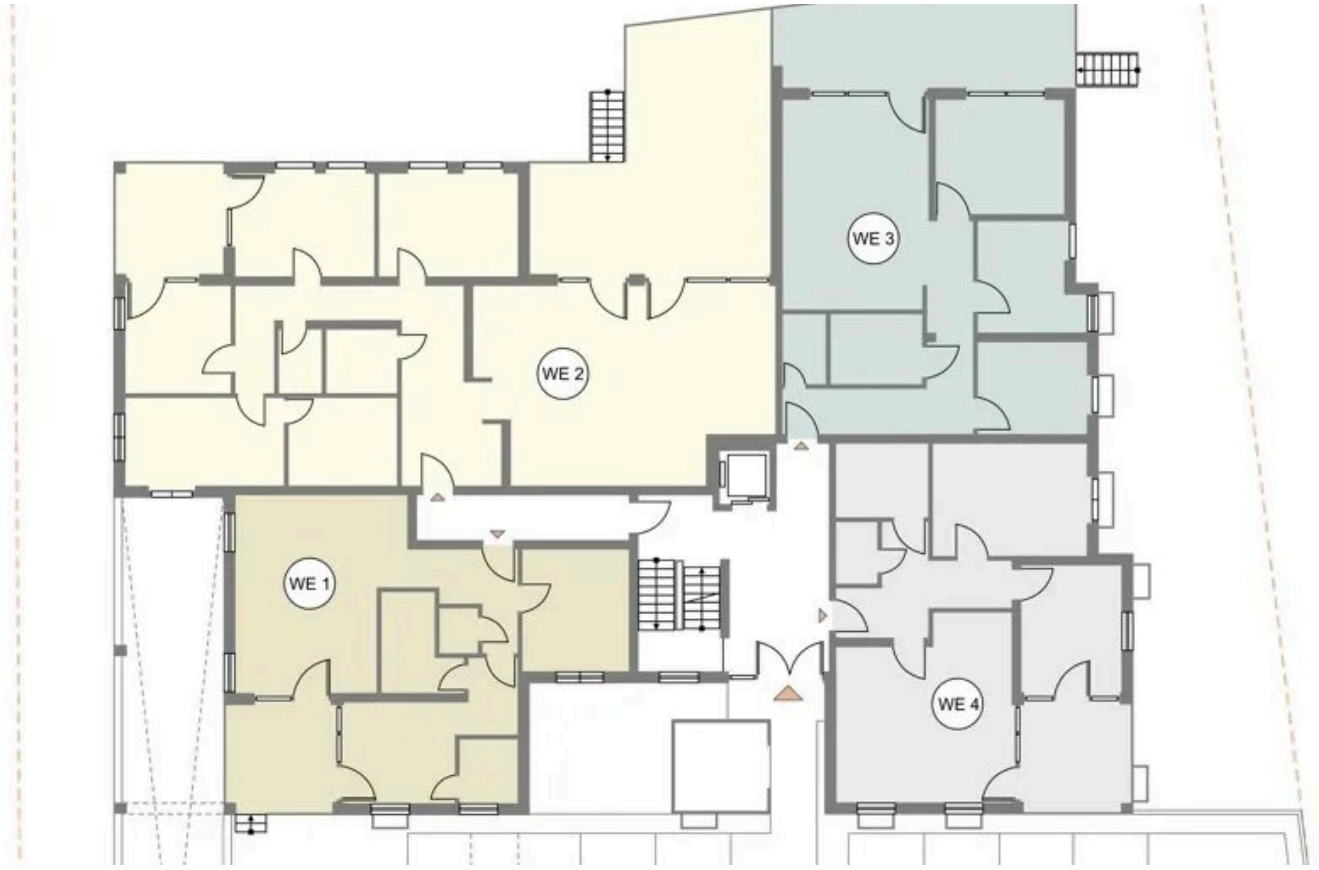



Wohnung 12

Frau Sophia Busch
Tel. 004961237500330
busch@bodenstein-immobilien.de

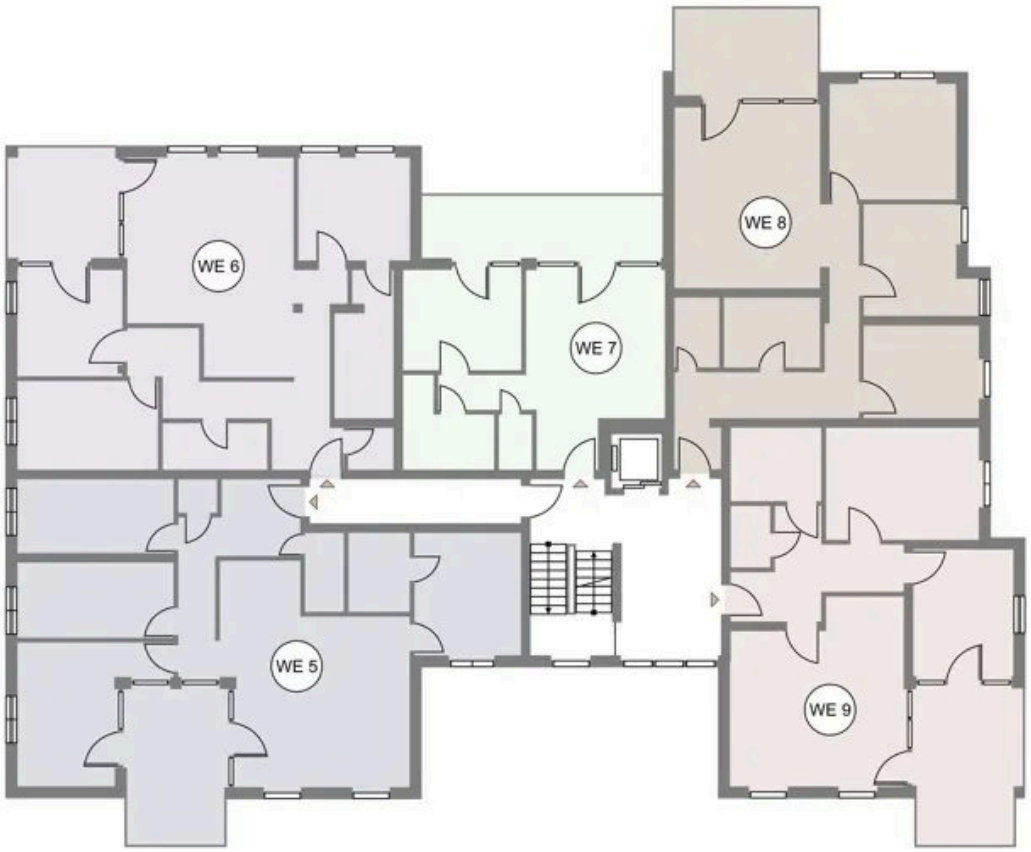



Wohnung 13

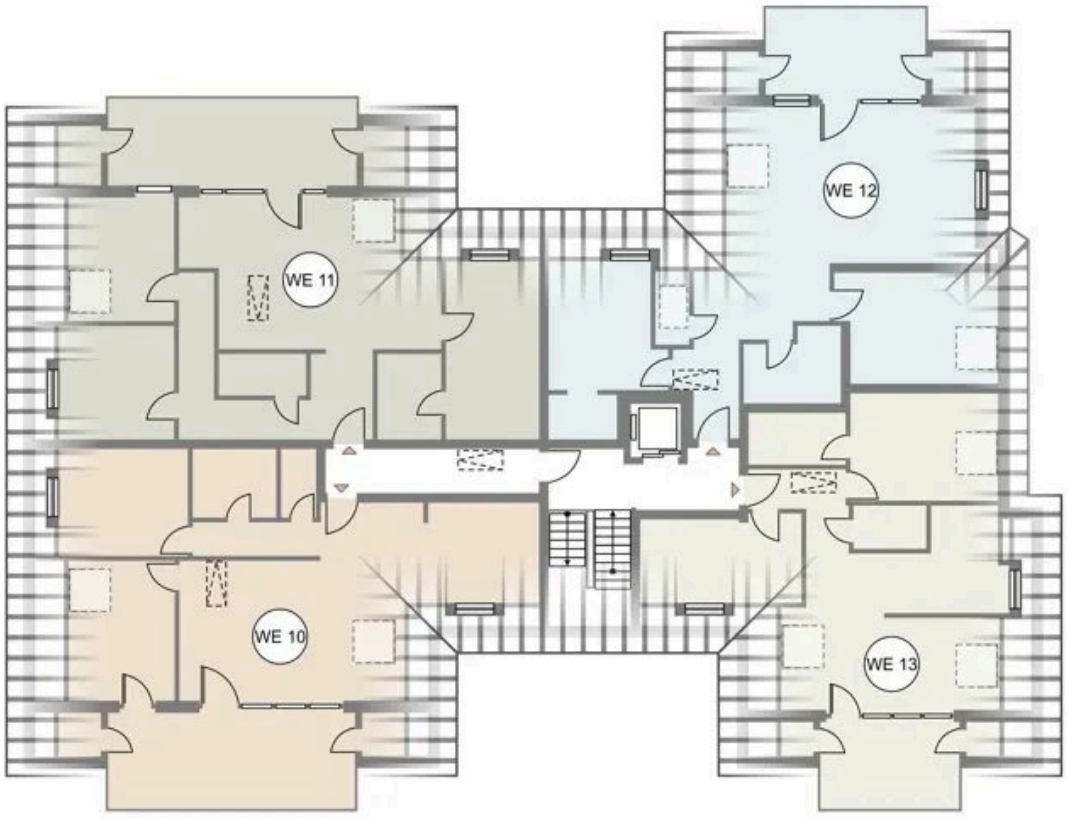



Erdgeschoss gesamt

Frau Sophia Busch
Tel. 004961237500330
busch@bodenstein-immobilien.de




1.Obergeschoss




Dachgeschoss gesamt

Frau Sophia Busch
Tel. 004961237500330
busch@bodenstein-immobilien.de




Kellergeschoss

Frau Sophia Busch

Tel. 004961237500330

busch@bodenstein-immobilien.de

# Ausstattung

— Allgemeine Flächen und allgemein gültige Informationen:

— Aufzug

— Tiefgarage

— TG-Stellplatz 25.000 € bzw. Außenstellplatz 15.000 €

— KFW 40 – Energieeffizienz A+

— Wärmepumpe

— elektrische Rollläden

— Fußbodenheizung

— Balkon, Garten bzw. Terrasse

Frau Sophia Busch

Tel. 004961237500330

busch@bodenstein-immobilien.de



## Ihr Ansprechpartner


### Frau Sophia Busch

Bodenstein Immobilien-Vertrieb GmbH

Telefon: 004961237500330

E-Mail: busch@bodenstein-immobilien.de


Diese Immobilie online