

Mainz - Zollhafen

# Exklusive 3-Zimmer-Wohnung im Mainzer Zollhafen mit Rheinblick

Objektnummer: 26017031



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 73,65 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26017031 - 55120 Mainz - Zollhafen**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26017031 - 55120 Mainz - Zollhafen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26017031	Mietpreis	1.600 EUR
Wohnfläche	ca. 73,65 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	270 EUR
Bezugsfrei ab	01.07.2026	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	5	Bauweise	Massiv
Zimmer	3	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	2021		
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

Objektnummer: 26017031 - 55120 Mainz - Zollhafen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	49.51 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	26.03.2036	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26017031 - 55120 Mainz - Zollhafen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26017031 - 55120 Mainz - Zollhafen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26017031 - 55120 Mainz - Zollhafen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26017031 - 55120 Mainz - Zollhafen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26017031 - 55120 Mainz - Zollhafen

## Die Immobilie



VON POLL  
IMMOBILIEN



## Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 06131 - 97 20 40**

Partner-Shop Mainz | Rheinstraße 33 | 55116 Mainz  
mainz@von-poll.com | [www.von-poll.com/mainz](http://www.von-poll.com/mainz)

Objektnummer: 26017031 - 55120 Mainz - Zollhafen

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

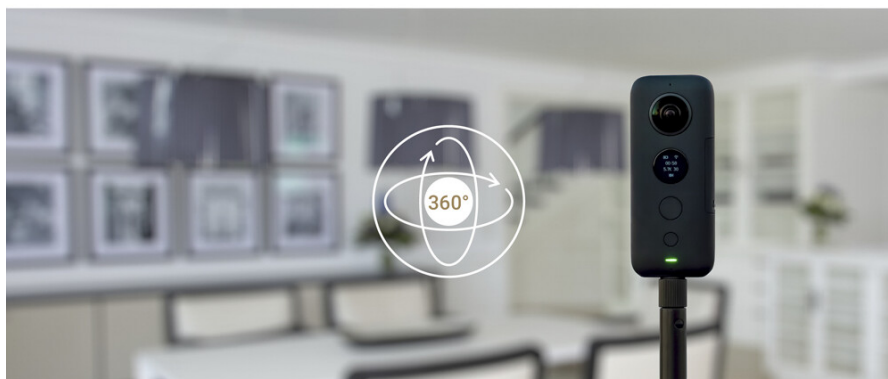
### Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Durchführungen virtueller  
Besichtigungen – dank neuester  
360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an,  
wir informieren Sie:

T.: 06131 - 97 204 0

[www.von-poll.com/mainz](http://www.von-poll.com/mainz)

**Objektnummer: 26017031 - 55120 Mainz - Zollhafen**

## Ein erster Eindruck

Willkommen in dieser hochwertigen 3-Zimmer-Wohnung im begehrten Mainzer Zollhafen. Die im Jahr 2021 fertiggestellte Immobilie befindet sich im fünften Obergeschoss und bietet auf ca. 73,65 m<sup>2</sup> eine moderne Wohnatmosphäre mit durchdachter Raumaufteilung und gepflegter Ausstattung. Diese Wohnung richtet sich an Bewohner, die zeitgemäßes Wohnen mit Funktionalität und Komfort verbinden möchten.

Schon beim Betreten des Hauses fällt die moderne Gebäudeausstattung ins Auge. Sie gelangen ganz unkompliziert und barrierefrei mit dem Personenaufzug direkt in die Wohntage. Der Zugang zur Wohnung erfolgt praktischerweise auch über einen geschützten Laubengang auf der Gebäudeinnenseite.

Im Inneren erwartet Sie ein offener Wohnbereich, der Raum für Kommunikation schafft und eine angenehme Atmosphäre fördert. Die moderne Einbauküche lädt zu entspannten Kochabenden ein und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Große Fensterflächen sorgen für einen natürlichen Lichteinfall und unterstreichen das helle Raumgefühl der gesamten Wohnung.

Mit zwei hellen Schlafzimmern bietet diese Wohnung ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für Paare, kleine Familien oder Menschen, die flexiblen Wohnraum benötigen – sei es für Gäste, ein Arbeitszimmer oder ein Kind. Komfortabel gestaltet sich auch das innenliegende, moderne Bad, das mit einer Badewanne ausgestattet ist und einen angenehmen Rückzugsort nach einem langen Tag bietet. Ein weiteres Badezimmer erhöht die Alltagstauglichkeit und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Blick auf den Rhein. Hier können Sie

entspannte Stunden genießen und den Tag ausklingen lassen. Neben dem Außenbereich stehen im Kellergeschoss ein eigenes Kellerabteil sowie ein Fahrradraum zur Verfügung, die Ihnen ausreichend Stauraum und sichere Unterstellmöglichkeiten bieten.

Auch an Fahrzeuge ist gedacht: Der Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet, der mit einer Wallbox für Elektrofahrzeuge ausgestattet ist. So sind auch die Anforderungen zukunftsorientierter Mobilität jederzeit erfüllt.

Lage, Ausstattung und das Gesamtkonzept dieser Wohnung bieten ideale Voraussetzungen für modernes Wohnen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Objektnummer: 26017031 - 55120 Mainz - Zollhafen**

## Ausstattung und Details

- exklusive 3-Zimmer Wohnung
- 5. Stock
- barrierefrei, zugänglich über Personenaufzug
- offener Wohnbereich
- moderne Einbauküche
- zwei helle Schlafzimmer
- innenliegendes modernes Badewannenbad
- innenliegendes modernes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Balkon mit Rheinblick
- Laubengang auf der Gebäudeinnenseite
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox (inkl.)
- Fahrradraum
- Staffelmietvertrag
- Verfügbar ab 01.07.2026

**Objektnummer: 26017031 - 55120 Mainz - Zollhafen**

## Alles zum Standort

Mainz überzeugt mit rund 238.000 Einwohnern durch die gelungene Verbindung aus historischer Tradition und modernem urbanem Leben. Besonders der Stadtteil Zollhafen gilt als eines der gefragtesten Quartiere der Stadt. Moderne Architektur, maritimes Ambiente und die unmittelbare Nähe zum Rheinufer schaffen ein exklusives Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Mediterranes Flair gepaart mit luxuriösem Wohnen in zentrumsnaher Lage. Hier genießen Sie das Privileg, so nah am Rhein zu wohnen wie kaum irgendwo sonst in Mainz. Die lebendige Altstadt sowie die Innenstadt sind in etwa 15 Minuten bequem zu Fuß erreichbar.

In direkter Umgebung finden sich zahlreiche gastronomische Highlights, Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Einrichtungen. Restaurants wie Wilma Wunder oder Piccola Salumeria Stella, das Staatstheater Mainz sowie das Zentrum Baukultur sind schnell erreichbar. Auch Parks, Bars sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Denns BioMarkt und REWE City, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Verkehrsanbindung

Der Zollhafen verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Über die nahegelegenen Autobahnen A643, A60, A66 und A661 besteht eine schnelle Verbindung in die gesamte Rhein-Main-Region.

Die Straßenbahnhaltestelle Zollhafen/Inge-Reitz-Straße (Linie 59) befindet sich in unmittelbarer Nähe und gewährleistet eine schnelle Verbindung in die Mainzer Innenstadt sowie eine Fahrzeit von nur etwa acht Minuten zum Hauptbahnhof.

Ergänzend bietet die Buslinie 76 an der Haltestelle Straßenbahnamt eine weitere komfortable Anbindung, sodass die Innenstadt von Mainz in wenigen Minuten bequem erreichbar ist.

**Objektnummer: 26017031 - 55120 Mainz - Zollhafen**

## Weitere Informationen

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26017031 - 55120 Mainz - Zollhafen**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

---

Rheinstraße 33, 55116 Mainz

Tel.: +49 6131 - 97 204 0

E-Mail: [mainz@von-poll.com](mailto:mainz@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)