

Mainz – Hechtsheim

# Exclusive 3-room apartment with separate entrance, spacious terrace, garage and parking space

*Property ID: 25017048*



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

**RENT PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 153 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim**

## At a glance

Property ID	25017048	Rent price	On request
Living Space	ca. 153 m <sup>2</sup>	Construction method	Solid
Available from	02.02.2026	Equipment	Terrace, Guest WC
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2003		

**Property ID: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim**

## Energy Data

Type of heating	<u>Underfloor heating</u>	Energy Certificate	<u>Energy demand certificate</u>
Energy Source	<u>Gas</u>	Final Energy Demand	<u>63.20 kWh/m<sup>2</sup>a</u>
Energy certificate valid until	<u>16.04.2035</u>	Energy efficiency class	<u>B</u>
Power Source	<u>Gas</u>	Year of construction according to energy certificate	<u>2003</u>

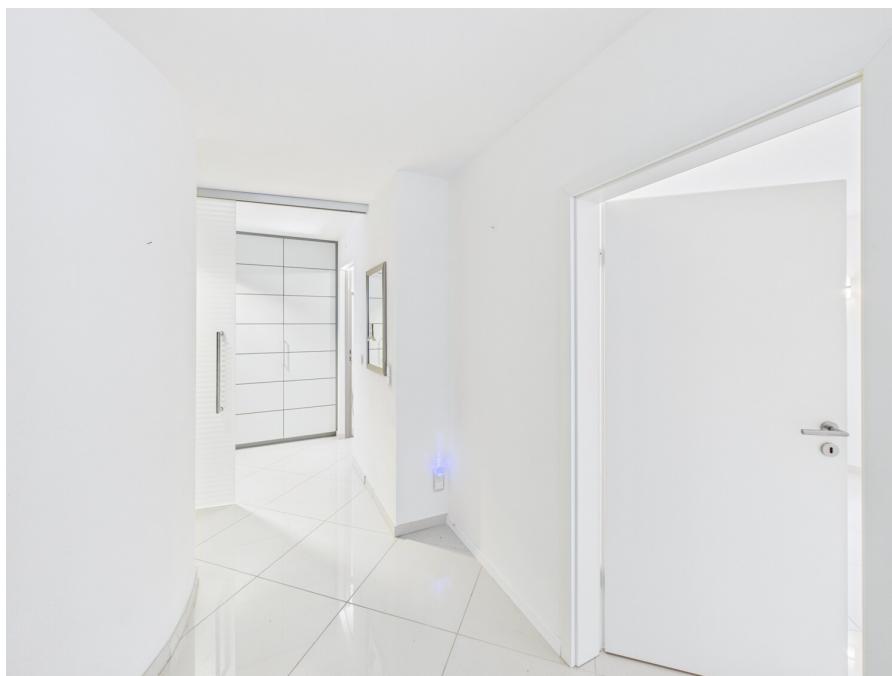
Property ID: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## The property



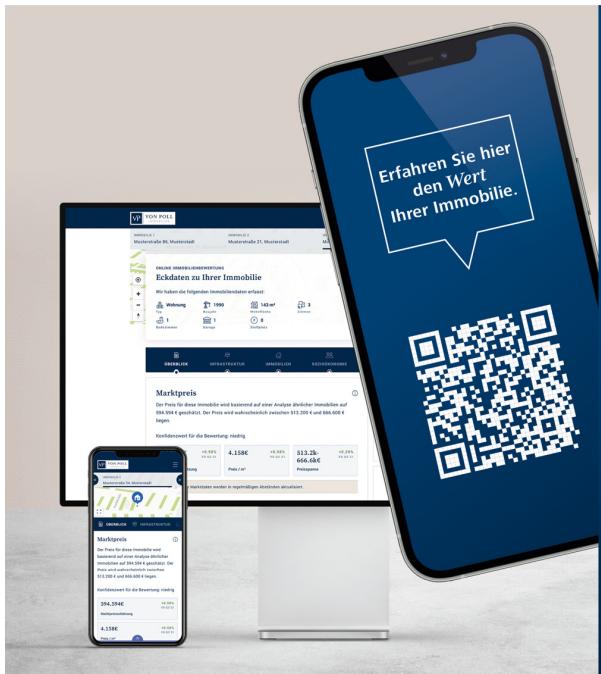
Property ID: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## The property



Property ID: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## The property



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)



Property ID: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## The property



Property ID: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## The property



**Property ID: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim**

## The property



## 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)

**Property ID: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim**

## A first impression

This exclusive apartment, with approximately 153 m<sup>2</sup> of living space, combines modern design, high-quality finishes, and spacious single-level living. Located in a two-family house built in 2003, the property offers a separate entrance, giving it a home-like feel and high-end amenities. The living and dining area, flooded with natural light through floor-to-ceiling windows, creates an inviting atmosphere and opens onto a generous terrace, perfect for relaxing outdoors. The adjacent open-plan kitchen blends seamlessly and stylishly into the overall design and provides ample space for cooking. The apartment features two additional rooms: a comfortable bedroom and another room ideally suited as a study or guest room. A walk-in closet directly adjacent to the bedroom offers exceptional comfort and plenty of storage space. The apartment boasts several seamlessly integrated built-in wardrobes that create an elegant overall look. The stylish bathroom with a freestanding bathtub tastefully completes this exclusive living concept. An outdoor parking space and an additional garage round out the offering. A successful combination of comfort, privacy, and exclusive living in a prime location. We look forward to hearing from you so we can show you this property in person.

**Property ID: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim**

## Details of amenities

- Pauschalmiete: 2.745 €
- exklusive, offene Showküche
- moderne Ankleide
- hochwertige Einbauschränke
- Video-Sprechanlage
- elektr. Jalousien
- Garage und zusätzlicher Außenstellplatz
- Wasserenthärtungsanlage
- bodentiefe Fenster
- großzügige Terrasse
- luxuriöses Bad mit freistehender Badewanne, Dusche, Waschmaschine, Trockner

**Property ID: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim**

## All about the location

Die Liegenschaft befindet sich in Hechtsheim, im Süden der Stadt Mainz, in unmittelbarer Nähe zur Universitätsklinik. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen zur Uniklinik, zur Universität und zur Innenstadt. Die A60 trennt den Stadtteil von der Innenstadt, so dass Hechtsheim seinen dörflichen Charakter bewahren konnte. Dennoch sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden. Ärzte, Apotheken, Gymnasium, Gesamt-, Grund- und Hauptschule, Bäckereien, Banken, Eisdielen und vieles mehr. Der alte Ortskern verleiht Hechtsheim ein besonderes Ambiente und eine gemütliche Atmosphäre. Mit seinen verwinkelten Gassen, Sackgassen und lauschigen Wegen, Höfen und Gebäuden aus drei Jahrhunderten hat er seine Vertrautheit und Identität nicht verloren. In der Altstadt befindet sich auch das alte Rathaus mit dem wahrscheinlich ältesten Hechtwappen über der Tür. Die Mischung aus städtischer Struktur und ländlicher Beschaulichkeit macht den besonderen Reiz Hechtsheims aus. Die Landwirtschaft und die jahrhundertealte Weinbautradition prägen den Ort bis heute. Stadtteilfeste wie das traditionelle Hechtsheimer Weinfest „Am Kirchenstück“ oder die Winzertage fördern die Gemeinschaft. Davon profitiert vor allem das Zusammenleben von Alteingesessenen und Zugezogenen.

### Verkehrsanbindung:

Der Autobahnanschluss an die A60 (Mainzer Ring) ist ca. 1 km entfernt. Die Mainzer Innenstadt ist mit dem Auto in 5 Minuten, Wiesbaden in 15 Minuten und Frankfurt mit dem Rhein-Main-Flughafen in knapp 25 Minuten zu erreichen. Außerdem gibt es gute Bus- und Straßenbahnverbindungen in die Mainzer Innenstadt. Über die Rheinhessenstraße ist man in kürzester Zeit in der schönen Weinregion Rheinhessen mit ihrem großen Freizeitangebot.

**Property ID: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 63.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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