

Mainz - Zahlbach

Gemütliche, moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit toller Ausstattung

Property ID: 26017047



RENT PRICE: 1.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 71,89 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

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

Property ID: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

At a glance

Property ID	26017047
Living Space	ca. 71,89 m²
Available from	01.09.2026
Floor	4
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2022
Type of parking	1 x Underground car park, 100 EUR (Rent)

Rent price	1.100 EUR
Additional costs	300 EUR
Type	Apartment
Usable Space	ca. 7 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Geothermal energy
Energy certificate valid until	21.09.2032
Power Source	Geo Thermal

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	31.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

The property



Property ID: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

The property



Property ID: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

The property



Property ID: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

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

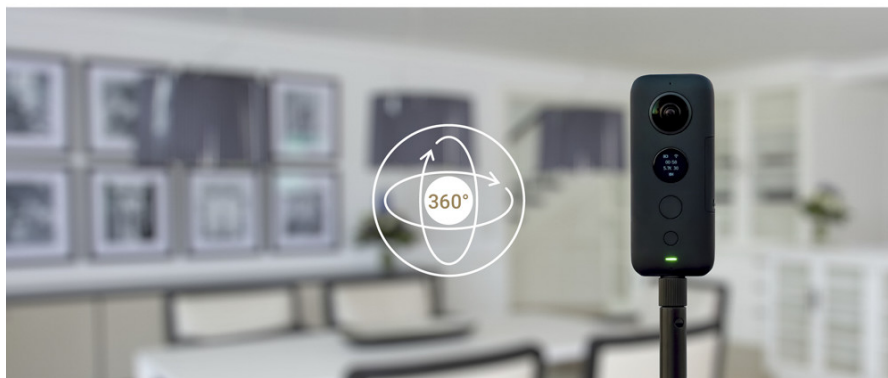
Property ID: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

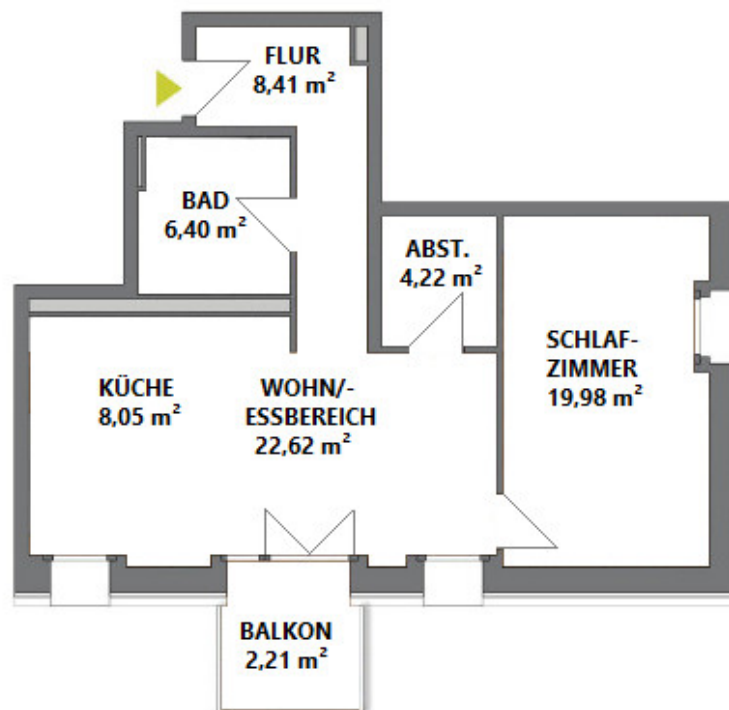
Sprechen Sie uns an,
wir informieren Sie:

T.: 06131 - 97 204 0

www.von-poll.com/mainz

Property ID: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

A first impression

Diese schöne, moderne Wohnung mit ihren zwei Zimmern und ca. 72 m² steht Ihnen zum Bezug bereit. Der moderne Grundriss im vierten Obergeschoss des Gebäudes überzeugt mit Offenheit, viel Licht und Ausblick ins Grüne. Die moderne Ausstattung lässt kaum Wünsche offen, so sind Fußbodenheizung mit Kühlfunktion im Sommer, Smarthome Steuerung der Haustechnik, geschmackvolle Bodenbeläge und barrierefrei Zugänglichkeit nur einige der zahlreichen Attribute die Ihren Wohnkomfort in dieser Wohnung erhöhen werden.

Lassen Sie sich von der schönen Lage überzeugen - diese vereint stadtnähe und kurze Wege zum Hauptbahnhof, der Universität wie Uniklinik und ist dennoch ruhig gelegen, da am Haus kein Straßenverkehr vorhanden ist. Für Ihr Fahrzeug steht in der Tiefgarage ein gut zugänglicher PKW-Stellplatz (zzgl. 100 € / Monat) bereit, welcher bereits für E-Mobilität vorgerüstet ist. Ebenso können Sie aus dieser Lage auf die gute ÖPNV Anbindung setzten oder die Stadt bequem mit dem Fahrrad erobern.

Das 2023 vollständig fertiggestellte Hildegardis-Areal begeistert mit imposanter Architektur und der Anmutung einer Stadtoase. Genießen Sie zukünftig den Ausblick aus einem top-modernen Haus, auf den Grünstreifen und die Überreste römischer Baukultur in Form des ehemaligen Aquädukts.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme zu dieser schönen Wohnung.

Property ID: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

Details of amenities

- Dreifachverglaste, bodentiefe Fenster
- Verdunklungsmöglichkeiten über Rollläden oder Jalousien
- Schönes Eichenparkett
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion im Sommer
- Balkon mit südlicher Ausrichtung und Blick ins Grüne
- Barrierefreie Zugänglichkeit über einen Aufzug
- Smarthome Steuerung
- Modernes, innenliegendes Bad mit großer Dusche
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Separater Keller
- Gut zugänglicher Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 100 €/Monat) mit Vorrüstung für E-Mobilität
- LAN-Verkabelung in den Räumen
- Internet über Glasfaser verfügbar
- Moderne, zeitgemäße Energieversorgung über Erdwärme

Property ID: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

All about the location

Der Stadtteil Zahlbach, mittlerweile in Bretzenheim und Oberstadt aufgegliedert, gehört zu den begehrtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt. Diese Lage bietet alle Vorteile eines zentrumsnahen und trotzdem ruhigen, grünen Standorts.

Ein Hallenbad, mehrere Kneipen und Restaurants sowie ein intaktes Vereinsleben laden zu allerhand Freizeitgestaltungsmöglichkeiten ein. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergarten, Grund- und Gesamtschule, diverse Ärzte und Supermärkte erleichtern vor allem für Familien den Alltag.

Verkehrsanbindung :

Die Autobahnanschlussstelle zur A 60 (Mainzer Ring) befindet sich über die Pariser Straße nur wenige Minuten entfernt. Die Mainzer Innenstadt erreicht man mit dem Auto in 5 Minuten, Wiesbaden in 15 Minuten und Frankfurt sowie den Rhein-Main-Flughafen in knapp 25 Minuten. Über die Rheinhessenstraße gelangen sie in kürzester Zeit in das schöne Weinanbaugebiet Rheinhessen mit seinem großen Freizeitangebot.

Über mehrere Bus- und Straßenbahnhaltestellen erreichen sie in wenigen Minuten die Mainzer Innenstadt und den Hauptbahnhof.

Property ID: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

Other information

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.

Property ID: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com