

Mainz – Hechtsheim

## Exclusivo apartamento de 3 habitaciones con entrada independiente, amplia terraza, garaje y plaza de aparcamiento.

Número de propiedad: 25017048



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

PRECIO DEL ALQUILER: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 153 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25017048
Superficie habitable	ca. 153 m²
Ocupación a partir de	01.01.2026
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2003

Precio del alquiler	A petición
Piso	Planta baja
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	63.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.04.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

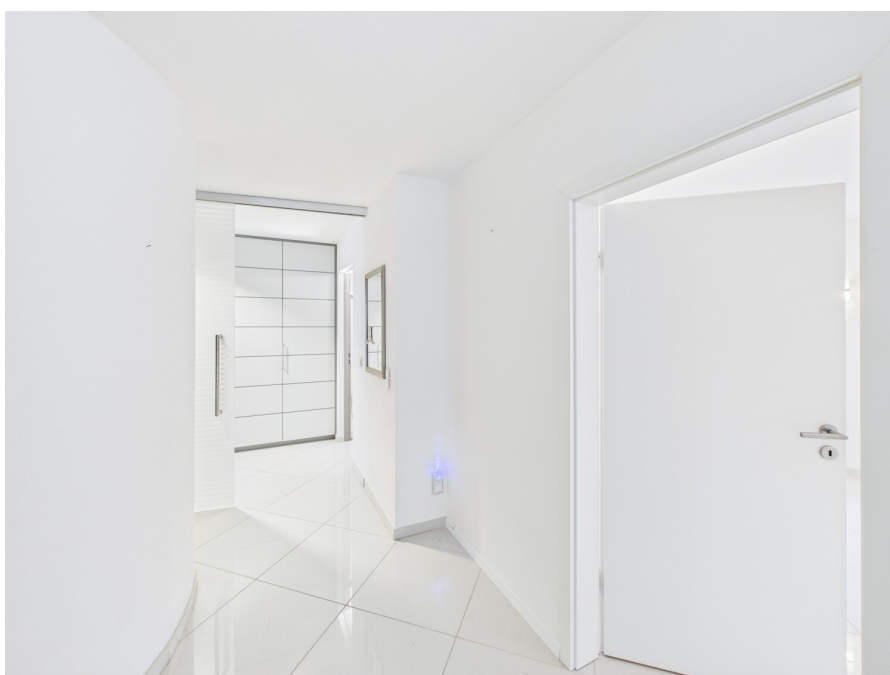
## La propiedad





Número de propiedad: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## La propiedad



**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)



Número de propiedad: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## La propiedad



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

Número de propiedad: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## Una primera impresión

Este exclusivo apartamento, con aproximadamente 153 m² de superficie habitable, combina un diseño moderno, acabados de alta calidad y una espaciosa vivienda en una sola planta. Ubicado en una casa de dos viviendas construida en 2003, la propiedad ofrece una entrada independiente, lo que le confiere un ambiente hogareño y comodidades de alta gama. El salón-comedor, inundado de luz natural a través de amplios ventanales, crea un ambiente acogedor y da a una amplia terraza, ideal para relajarse al aire libre. La cocina americana contigua se integra a la perfección con el diseño general y ofrece amplio espacio para cocinar. El apartamento cuenta con dos habitaciones adicionales: un cómodo dormitorio y otra habitación ideal como estudio o habitación de invitados. Un vestidor junto al dormitorio ofrece una comodidad excepcional y amplio espacio de almacenamiento. El apartamento cuenta con varios armarios empotrados perfectamente integrados que crean un aspecto elegante. El elegante baño con bañera exenta completa con gusto este exclusivo concepto de vivienda. Una plaza de aparcamiento exterior y un garaje adicional completan la oferta. Una combinación acertada de comodidad, privacidad y una vida exclusiva en una ubicación privilegiada. Esperamos saber de usted para poder mostrarle esta propiedad en persona.

Número de propiedad: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## Detalles de los servicios

- 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



Número de propiedad: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## Todo sobre la ubicación

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. Stadtteilstädte 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.

Número de propiedad: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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