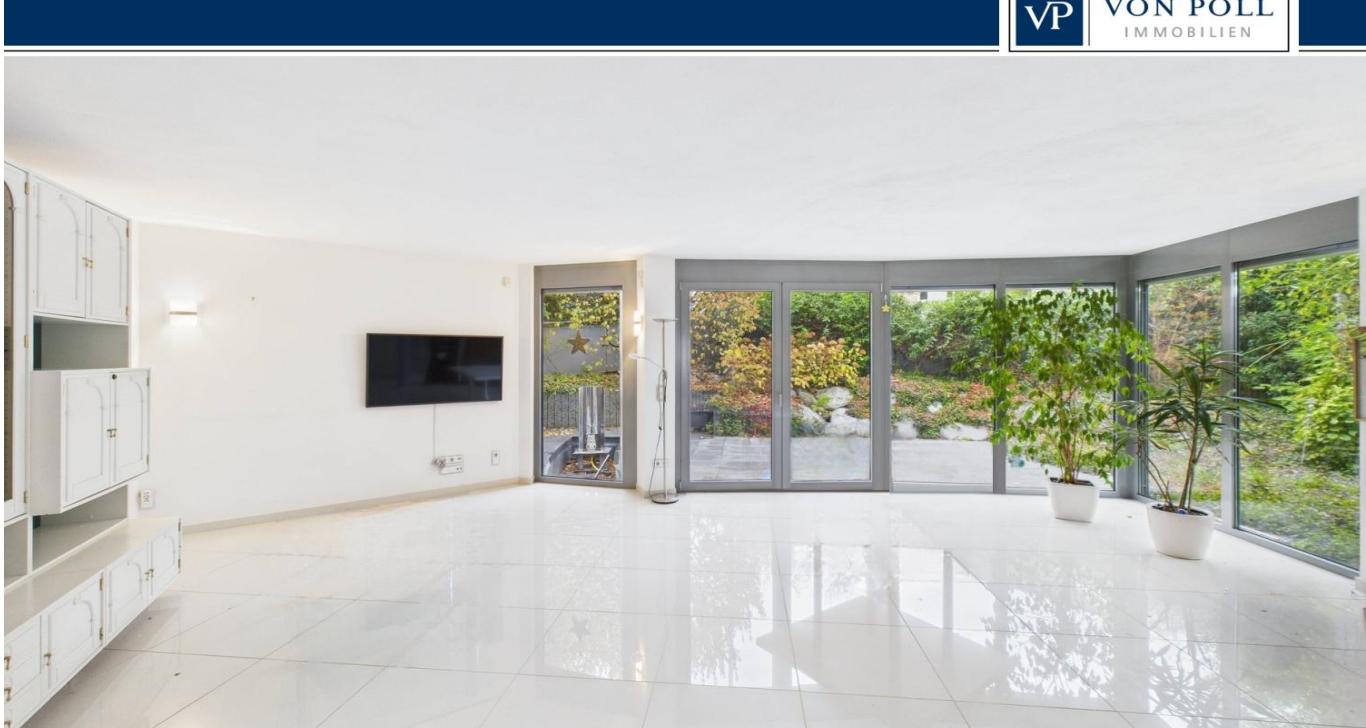


Mainz – Hechtsheim

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

Número de propiedad: 25017048



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 153 m² • 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 m ² |
| Ocupación a partir de | 02.02.2026 |
| 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 |
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 16.04.2035 |
| Fuente de energía | Gas |

| Certificado energético | Certificado energético |
|---|----------------------------|
| Demanda de energía final | 63.20 kWh/m ² a |
| Clase de eficiencia energética | B |
| Año de construcción según el certificado energético | 2003 |

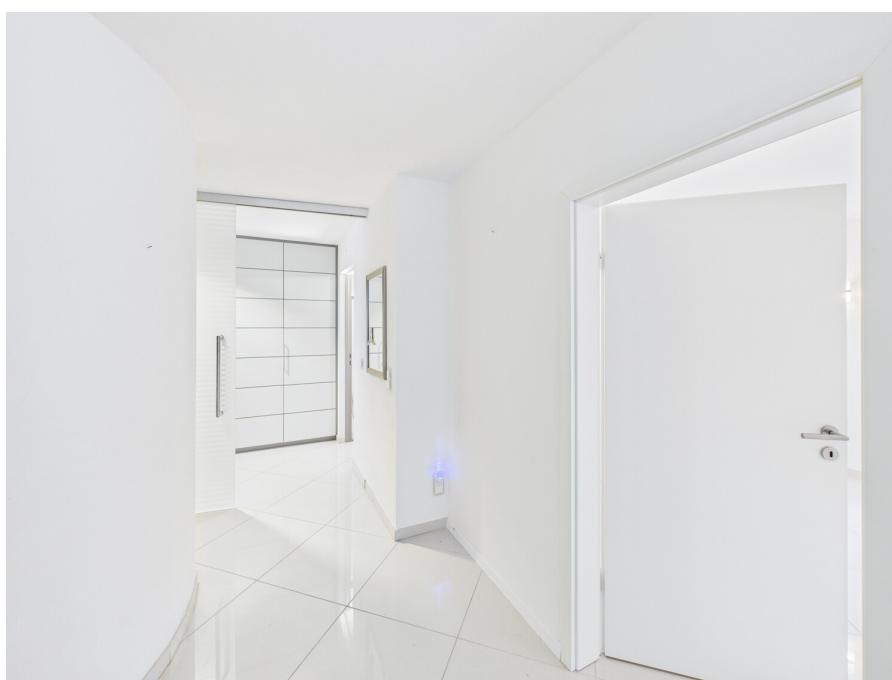
Número de propiedad: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

La propiedad



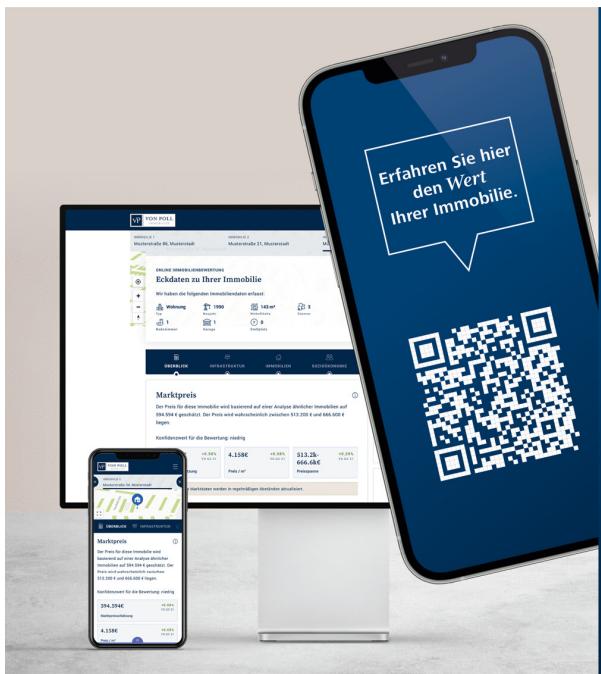
Número de propiedad: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

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



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



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

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. 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.

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/(m²*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

Número de propiedad: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com