

Mainz – Hechtsheim

## Appartement exclusif de 3 pièces avec entrée indépendante, terrasse spacieuse, garage et place de parking.

CODE DU BIEN: 25017048



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

PRIX DE LOYER: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 153 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

**CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25017048
Surface habitable	ca. 153 m²
Disponible à partir du	02.02.2026
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2003

Prix de loyer	Sur demande
Type	Rez de chaussée
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

**CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	16.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	63.20 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2003

**CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim**

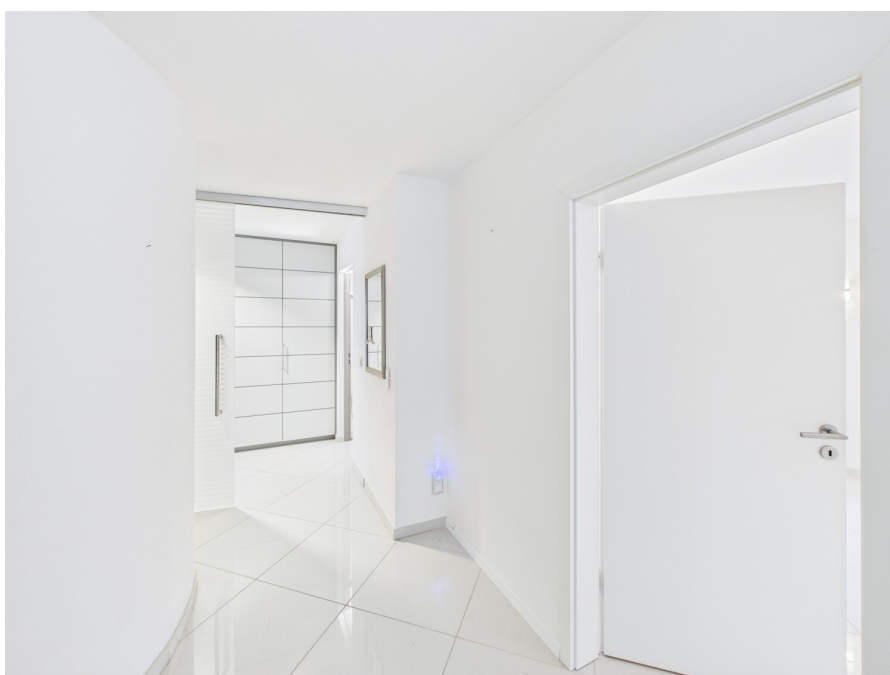
## La propriété





CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## La propriété



**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)



**CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim**

## La propriété





CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## La propriété



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)

**CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim**

## Une première impression

Cet appartement exclusif, d'environ 153 m<sup>2</sup> habitables, allie design moderne, finitions haut de gamme et un espace de vie spacieux de plain-pied. Situé dans une maison bi-familiale construite en 2003, il bénéficie d'une entrée indépendante, lui conférant une atmosphère chaleureuse et des prestations de standing. Le séjour/salle à manger, baigné de lumière naturelle grâce à ses baies vitrées, crée une ambiance conviviale et s'ouvre sur une vaste terrasse, idéale pour se détendre en plein air. La cuisine américaine attenante s'intègre harmonieusement et avec style à l'ensemble et offre un espace généreux pour cuisiner. L'appartement comprend deux pièces supplémentaires : une chambre confortable et une autre pièce pouvant servir de bureau ou de chambre d'amis. Un dressing attenant à la chambre offre un confort exceptionnel et de nombreux rangements.

L'appartement dispose de plusieurs placards intégrés parfaitement intégrés, contribuant à une esthétique élégante. La salle de bains raffinée avec baignoire îlot complète avec goût ce concept de vie exclusif. Une place de parking extérieure et un garage supplémentaire complètent ce bien. Une combinaison réussie de confort, d'intimité et d'un cadre de vie exclusif dans un emplacement de choix. Nous espérons avoir de vos nouvelles prochainement afin de pouvoir vous faire visiter cette propriété en personne.

**CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim**

## Détails des commodités

- 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



**CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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