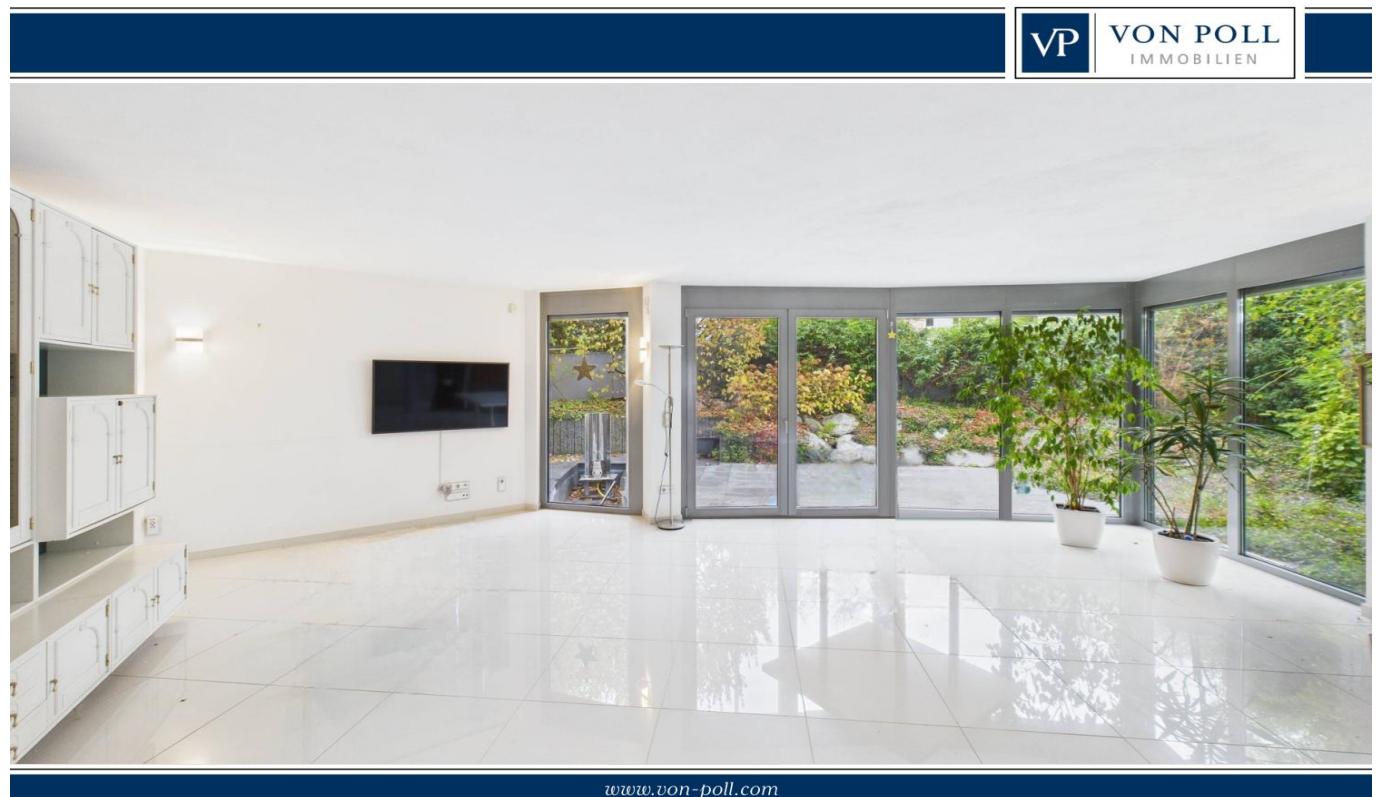


Mainz – Hechtsheim

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

CODE DU BIEN: 25017048



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 153 m² • 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	Prix de loyer	Sur demande
Surface habitable	ca. 153 m ²	Type	Rez de chaussée
Disponible à partir du	02.02.2026	Technique de construction	massif
Pièces	3	Aménagement	Terrasse, WC invités
Chambres à coucher	2		
Salles de bains	1		
Année de construction	2003		

CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	63.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.04.2035	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2003

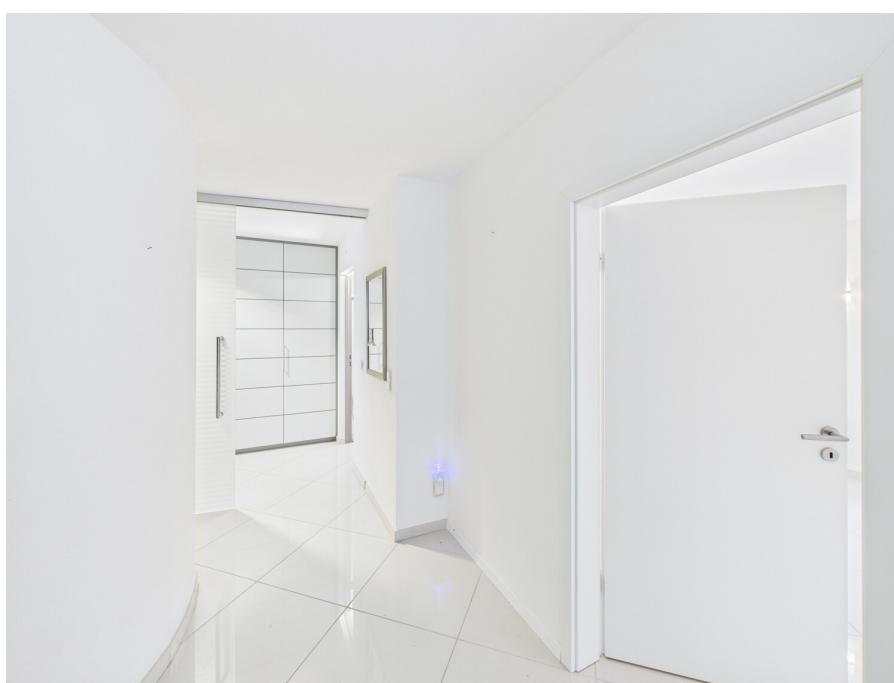
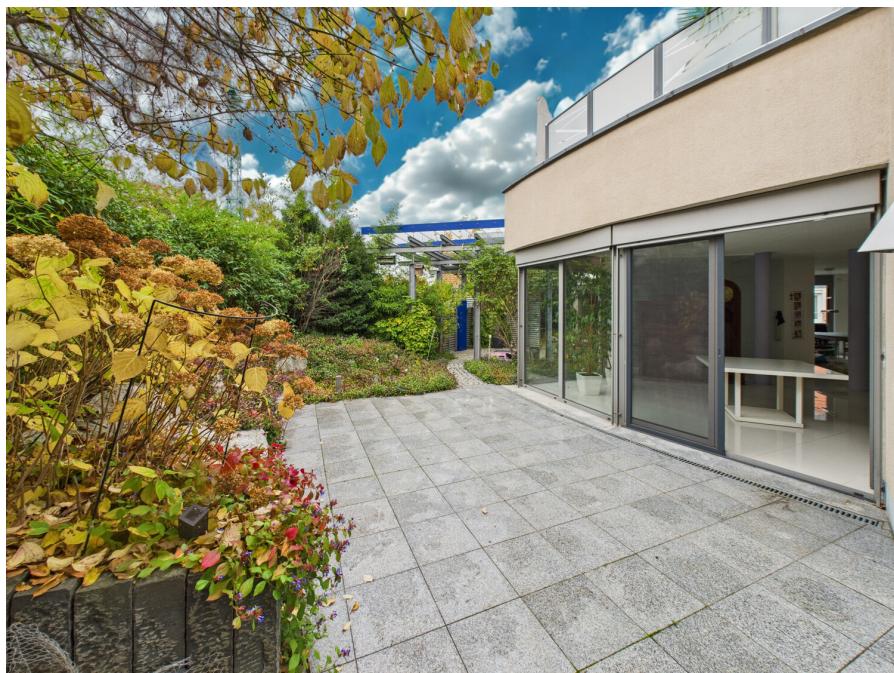
CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

La propriété



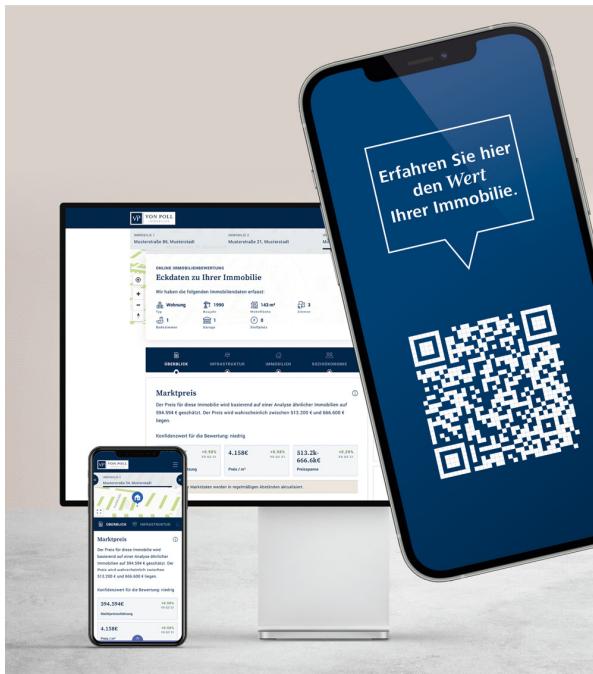
CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

La propriété



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?

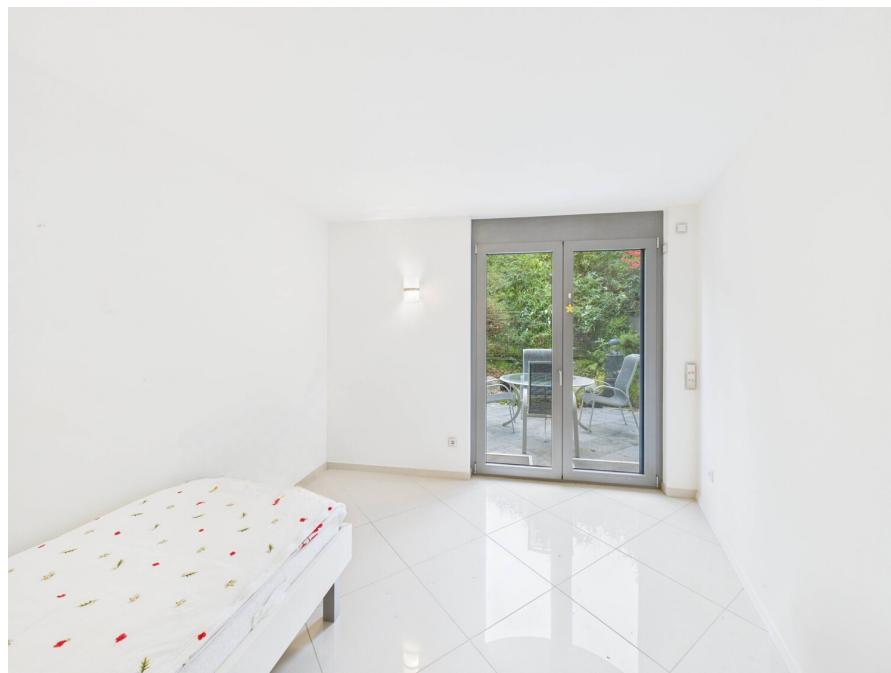
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

La propriété



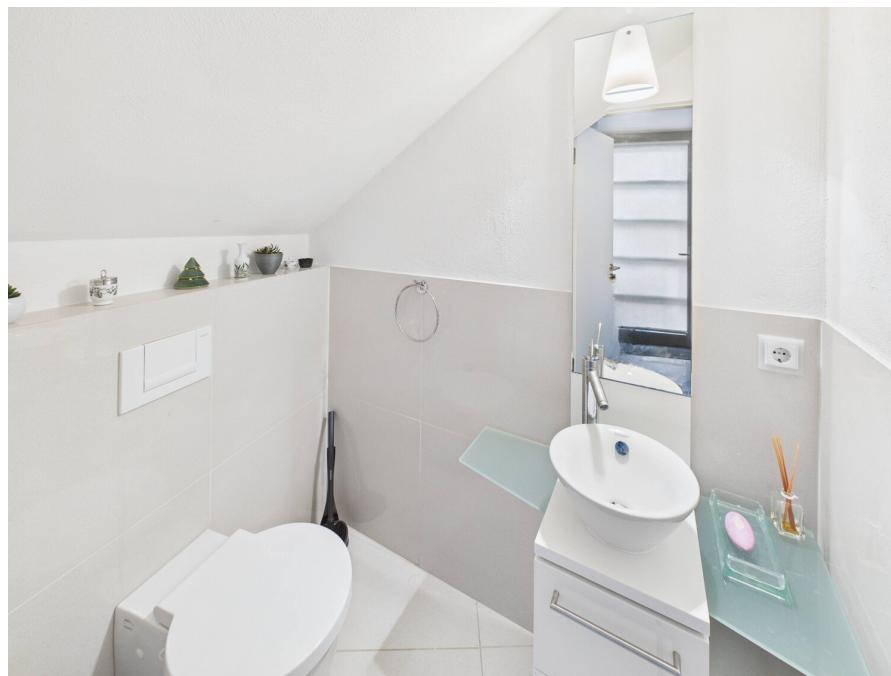
CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Une première impression

Cet appartement exclusif, d'environ 153 m² 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. 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.

CODE DU BIEN: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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.

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

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

www.von-poll.com