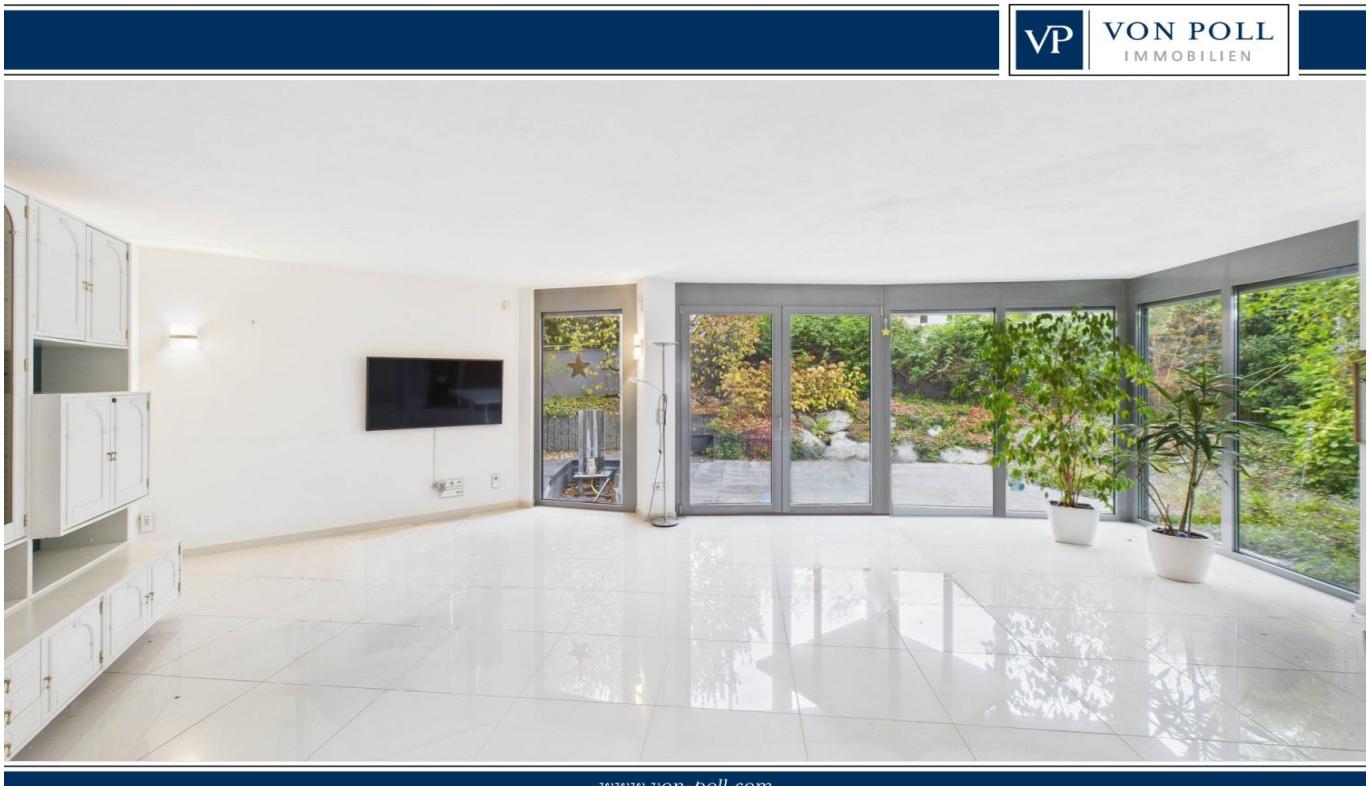


Mainz – Hechtsheim

Exkluzív 3 szobás apartman külön bejárattal, tágas terasszal, garázzsal és parkolóhellyel

VP azonosító: 25017048



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 153 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínról
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Áttekintés

VP azonosító	25017048
Hasznos lakótér	ca. 153 m ²
Az ingatlan elérhető	02.02.2026
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2003

Bérleti díj	Érdeklodésre
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	63.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.04.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

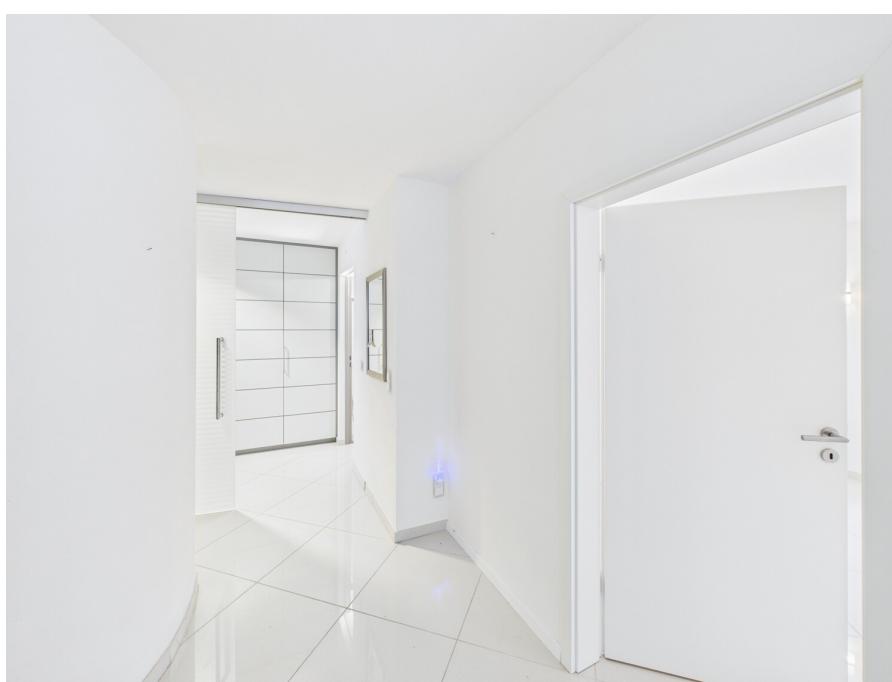
VP azonosító: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Az ingatlan



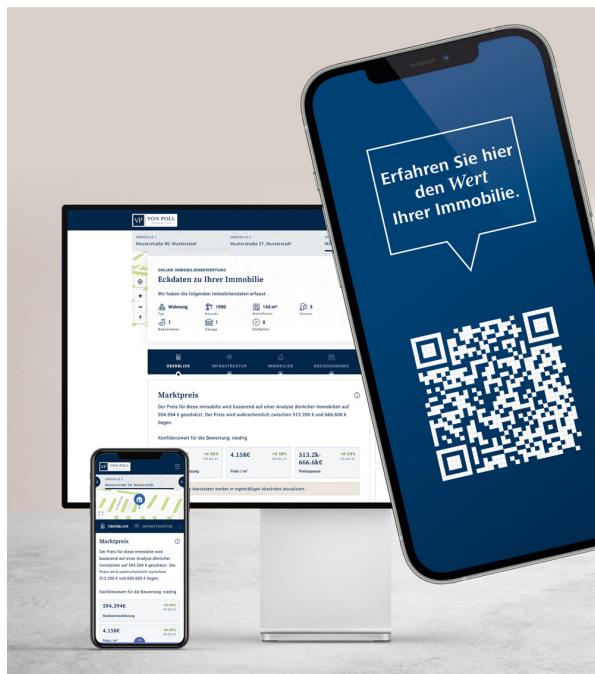
VP azonosító: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Az ingatlan



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



VP azonosító: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Az elso benyomás

Ez az exkluzív, körülbelül 153 m²-es lakótérrel rendelkezo lakás modern dizájnt, kiváló minőségu kivitelezést és tágas, egyszintes nappalit ötvöz. A 2003-ban épült kétlakásos házban található ingatlan külön bejárattal rendelkezik, így otthonos hangulatot és magas színvonalú kényelmet biztosít. A padlótól a mennyezetig éro ablakokon keresztül természetes fényvel teli nappali és étkező hívogató hangulatot teremt, és egy tágas teraszra nyílik, amely tökéletes a szabadtéri pihenéshez. A mellette lévo nyitott konyha zökkenomentesen és stílusosan illeszkedik az összképbe, és boséges helyet biztosít a főzéshez. A lakásban további két szoba található: egy kényelmes hálószoba és egy másik szoba, amely ideális dolgozószobaként vagy vendégszobaként. A hálószobához közvetlenül kapcsolódó gardrób kivételes kényelmet és rengeteg tárolóhelyet kínál. A lakásban számos, zökkenomentesen integrált beépített szekrény található, amelyek elegáns összképet alkotnak. A stílusos fürdoszoba szabadon álló káddal ízlésesen teszi teljessé ezt az exkluzív lakhatási koncepciót. Egy kültéri parkolóhely és egy további garázs teszi teljessé a kínálatot. A kényelem, a magánélet és az exkluzív élet sikeres kombinációja egy kiváló helyen. Várjuk jelentkezését, hogy személyesen is megmutathassuk Önnek ezt az ingatlant.

VP azonosító: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

További információ / adatok

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

VP azonosító: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33, 55116 Mainz

Tel.: +49 6131 - 97 204 0

E-Mail: mainz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez köthetően minden részletekkel szemben felelősséget vállalunk.

www.von-poll.com