

Mainz – Hechtsheim

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

VP azonosító: 25017048



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

BÉRELETI DÍJ: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 153 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## Áttekintés

VP azonosító	25017048
Hasznos lakótér	ca. 153 m <sup>2</sup>
Az ingatlan elérhető	02.02.2026
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	2003

Bérleti díj	Érdeklődésre
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	63.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

VP azonosító: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

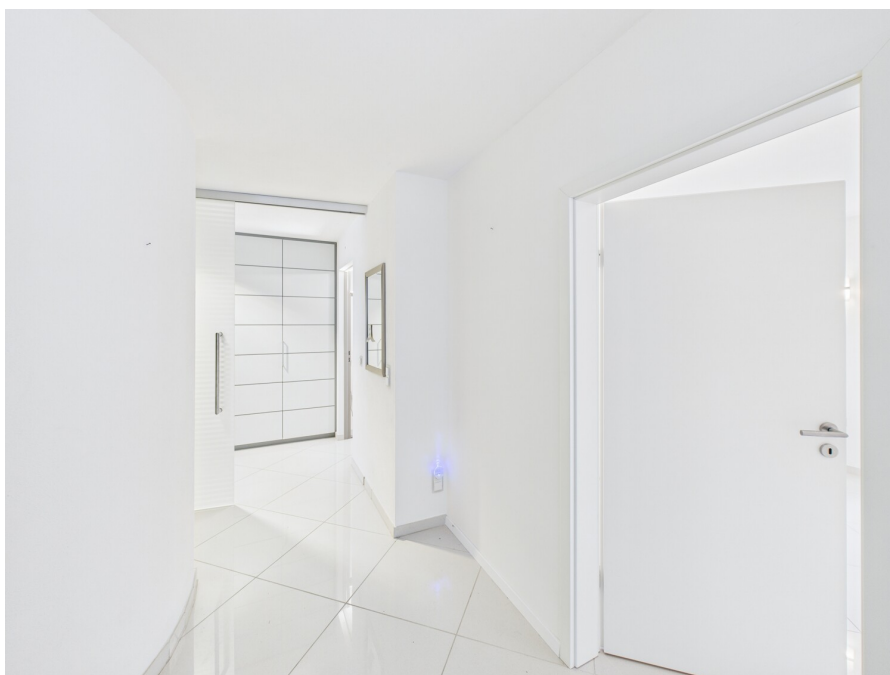
## Az ingatlan





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](http://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



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)

**VP azonosító: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim**

## Az első benyomás

Ez az exkluzív, körülbelül 153 m<sup>2</sup>-es lakótérrel rendelkező lakás modern dizájnt, kiváló minőségű kivitelezést és tágas, egyszintes nappalt ötvözi. A 2003-ban épült kétlakásos házban található ingatlan külön bejárattal rendelkezik, így otthonos hangulatot és magas színvonalú kényelmet biztosít. A padlótól a mennyezetig érő ablakokon keresztül természetes fénnel teli nappali és étkező hívogató hangulatot teremt, és egy tágas teraszra nyílik, amely tökéletes a szabadtéri pihenéshez. A mellette lévő nyitott konyha zökkenőmentesen és stílusosan illeszkedik az összképbe, és bőséges 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, zökkenőmentesen integrált beépített szekrény található, amelyek elegáns összképet alkotnak. A stílusos fürdőszoba szabadon álló káddal ízletesen 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 helyszínról

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. Stadteilfeste 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/(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.

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](mailto:mainz@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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