

Mainz – Hechtsheim

## Esclusivo appartamento di 3 locali con ingresso indipendente, ampia terrazza, garage e posto auto

Codice oggetto: 25017048



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

PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 153 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25017048
Superficie netta	ca. 153 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	02.02.2026
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2003

Prezzo d'affitto	Su richiesta
Appartamento	Piano terra
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	63.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	16.04.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

Codice oggetto: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

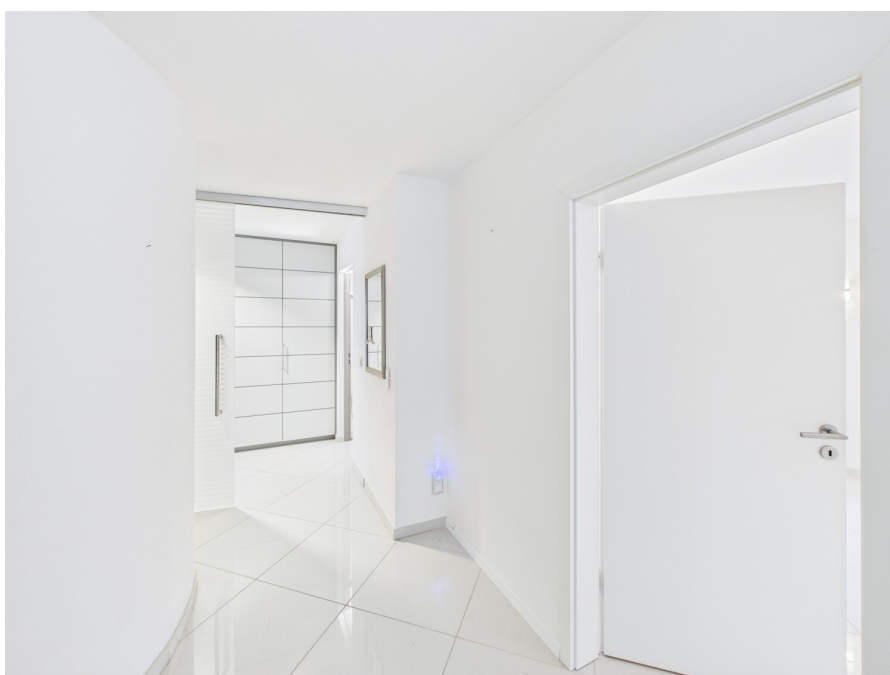
## La proprietà





Codice oggetto: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## La proprietà



**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)



Codice oggetto: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## La proprietà





Codice oggetto: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## La proprietà



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

Codice oggetto: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## Una prima impressione

Questo esclusivo appartamento, con circa 153 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, coniuga design moderno, finiture di alta qualità e ampi spazi abitativi su un unico livello. Situato in una casa bifamiliare costruita nel 2003, l'immobile offre un ingresso indipendente, che gli conferisce un'atmosfera accogliente e comfort di lusso. La zona giorno e pranzo, inondata di luce naturale grazie alle finestre a tutta altezza, crea un'atmosfera invitante e si apre su un'ampia terrazza, perfetta per rilassarsi all'aperto. L'adiacente cucina open space si integra perfettamente ed elegantemente nel design generale e offre ampio spazio per cucinare. L'appartamento dispone di due ulteriori stanze: una confortevole camera da letto e un'altra stanza ideale come studio o camera per gli ospiti. Una cabina armadio adiacente alla camera da letto offre un comfort eccezionale e ampio spazio per riporre i propri oggetti. L'appartamento vanta diversi armadi a muro perfettamente integrati che creano un elegante look generale. L'elegante bagno con vasca freestanding completa con gusto questo esclusivo concept abitativo. Un posto auto esterno e un garage aggiuntivo completano l'offerta. Una combinazione vincente di comfort, privacy e vita esclusiva in una posizione privilegiata. Non vediamo l'ora di sentirti per mostrarti questa proprietà di persona.

**Codice oggetto: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim**

## Dettagli dei servizi

- 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



Codice oggetto: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25017048 - 55129 Mainz – Hechtsheim

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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