

Exposé

Maisonette in Mainz

**Haus statt Wohnung in Hechtsheim / Modernes
Energieeffizienzhaus, Wärmepumpe, Garage, Terrasse**



Objekt-Nr. OM-262060

Maisonette

Vermietung: **1.860 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Kupermann

Maurergasse 18
55129 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	111,78 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	28,37 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	170 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein traumhaftes, modernes, helles Haus in einer ruhigen Gasse mitten im alten Ortskern von Mainz-Hechtsheim. Das Haus wurde vor 3 Jahren erweitert und zum Effizienzhaus saniert.

Es Haus verfügt über 4 Zimmer, eine offene Küche, 2 Bäder, eine Terrasse, eine Dachterrasse, einen Eingangshof, eine Garage und einen Abstellraum.

Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohn-Küchenbereich mit einer voll ausgestatteten Küche mit Markengeräten. Vom offenen Wohn-Küchenbereich gelangen Sie über eine Tür direkt auf die Terrasse.

Ein Highlight im Erdgeschoss ist das Schlafzimmer mit der hohen Decke und den Holzbalken. Direkt daneben liegt ein kleines Badezimmer mit Duschwanne. Das große Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Badewanne und einer großen Duschwanne ausgestattet. Um in die Garage zu gelangen, müssen Sie nicht aus dem Haus gehen. Sie ist direkt über den Flur zu erreichen. Die Garage ist ca. 20 Quadratmeter groß und kann auch als Werkstatt genutzt werden.

Im Dachgeschoss befinden sich 2 Zimmer und eine ca. 25 Quadratmeter große Dachterrasse. Die Zimmer können nach Bedarf zum Beispiel als Kinderzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Als Effizienzhaus der Effizienzklasse A verbraucht das Haus wenig Energie. Eine Luft-Wärmepumpe sorgt für angenehme Wärme ohne schlechtes Gewissen, die Wände sowie das Dach sind gedämmt, die Fenster sind 3-fach verglast. In der Garage ist eine Wallbox für ein Elektroauto montiert.

Bitte beachten Sie, dass die Wärmepumpe mit Strom betrieben wird. Das spart die hohen Gaskosten. Die Stromkosten sind jedoch, wie üblich, nicht in den Nebenkosten enthalten. Die sonstigen Nebenkosten sind vergleichsweise auf einem niedrigen Niveau.

Ausstattung

Das Haus verfügt über eine gehobene Ausstattung. Dazu gehören unter anderem die Fußbodenheizung im Erdgeschoss, Sanitärobjekte von Markenherstellern, elektrische Rollläden, Parkettboden in den Zimmern und zum Teil im Flur, die neueste Haustechnik, die neueste Elektrik und eine SAT-Schüssel auf dem Dach.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Haus befindet sich im altern Ortskern von Mainz-Hechtsheim. Von dort sind zu Fuß in wenigen Minuten verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar - ein Supermarkt, Bäcker, ein Obstladen, Restaurants, Ärzte, Apotheken und vieles mehr. Auch für Familien bietet Hechtsheim mit Kindergärten und Schulen beste Infrastruktur.

Auch deshalb ist Hechtsheim ein sehr beliebter Mainzer Stadtteil und die Lage des Hauses außergewöhnlich günstig.

Die Lage bietet auch eine schnelle Anbindung an die Autobahn und an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Straßenbahnhaltestelle für die Linie 52 ist ca. 3 Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	41,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Eingangshof mit Haustür

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Haus

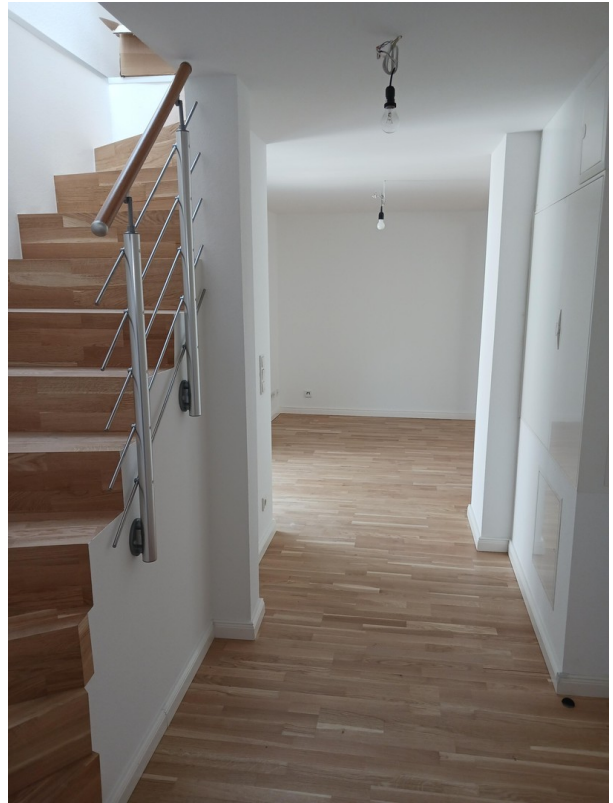


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur zum Wohn- und Essebereich



Wohnen & Essen

Exposé - Galerie



Wohnen & Essen



Offene Küche

Exposé - Galerie



Offene Küche



Herd und Backofen

Exposé - Galerie



Geschirrspüler



Kühlschrank

Exposé - Galerie



Flur zum Bad und Eingang



Großes Badezimmer Erdgeschoss



Kleines Badezimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Treppe ins Dachgeschoss



Flur Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Flur Dachgeschoss



Großes Zimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Großes Zimmer Dachgeschoss



Kleines Zimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Terrasse im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Abstellraum



Wärmepumpe (Außeneinheit)



Haustechnik Heizung etc.

Exposé - Galerie



Haustechnik Elektro



Straße / Gasse



Straße / Gasse