

Exposé

Doppelhaushälfte in Mainz

Doppelhaushälfte, Massivbau, Baujahr 2022



Objekt-Nr. OM-285252

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.149.000 €**

Mobil: 01573 8055585

Am großen Sand 11b
55124 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	238,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	172,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	30,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Massivbau Porotonstein (36,5 cm).

Innenwände aus Kalksandsteinen.

Die lichte Raumhöhe beträgt 2,50 m (auch Keller)

Bodentiefe Fenster, 3-fach verglast

UG: Hauswirtschaftsraum, Keller, Arbeitszimmer/Schlafzimmer

EG: Küche, Wohnzimmer, Gäste-WC, Terrasse

OG: 3 Schlafzimmer, Badezimmer (Badewanne, Duschkabine, WC)

DG: große Schlafzimmer, Badezimmer (Duschkabine, WC), schöne Sonnenterrasse

Ausstattung

- ruhiges, modernes Wohnviertel mit guter Verkehrsanbindung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe Viessmann
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Bodentiefe Fenster, 3fach verglast
- hochwertiger Holzparkett aus Eiche
- Zweiholm-Treppe mit Eiche-Massiv-Stufen
- Einbauküche der Marke Nolte ist mit hochwertigen Geräten der Marke Miele ausgestattet
- Terrasse mit Markise
- 2 PKW-Stellplätze
- Wallbox 11 kW
- Gartenhaus
- Es gibt die Möglichkeit, einen Wäscheschacht vom Dachgeschoss bis hin zum Untergeschoss zu nutzen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Falls einen Makler im Verkaufsprozess zugezogen wird, muss mit entsprechenden zusätzliche Kosten rechnen.

Lage

Angenehmer, ruhige Wohnlage in Gonsenheim.

Autobahn in 3 Minuten

In direkter Umgebung finden Sie alles, was man für gemütliche Leben braucht: Schule (Grund-, Hauptschule, Otto-Schott-Gymnasium)

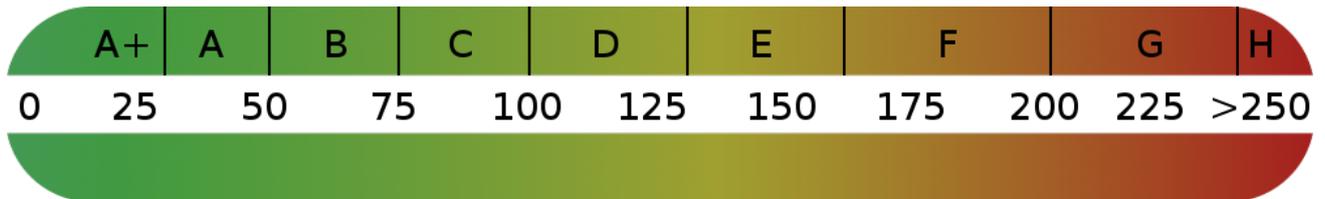
Ärztepraxen, Cafés, Bäckereien und Supermärkte (Aldi, Rewe, DM) in der Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



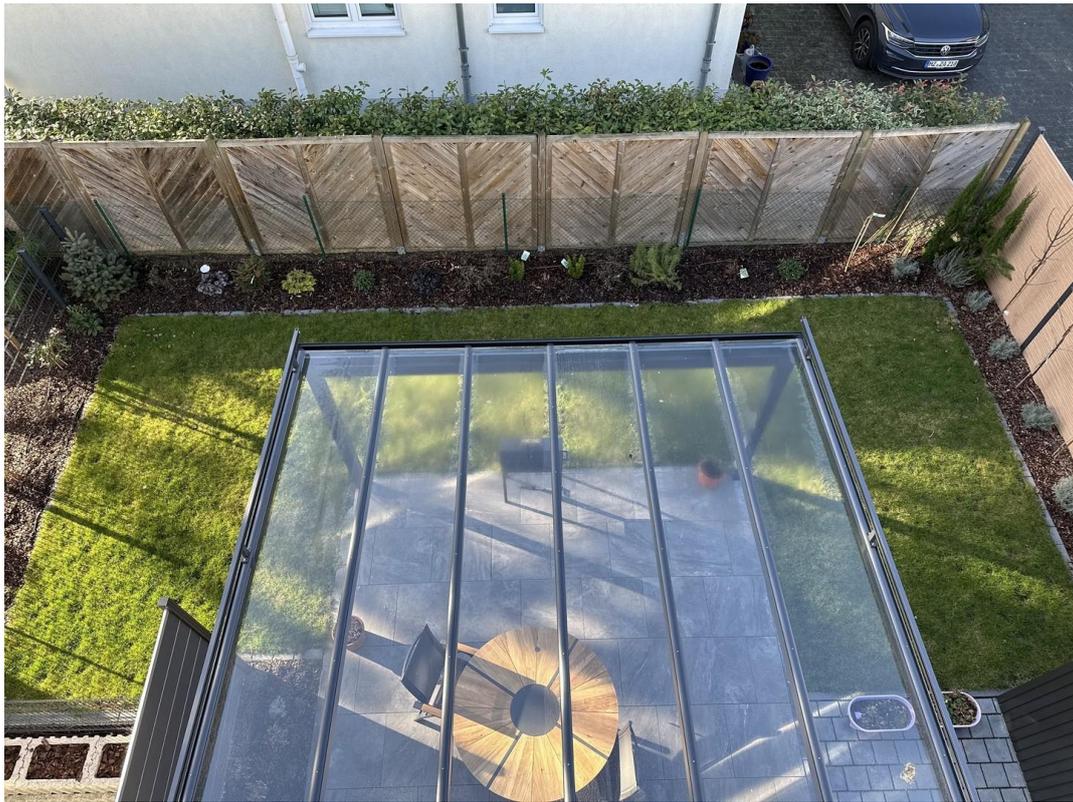
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingang



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Treppe



1 OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie

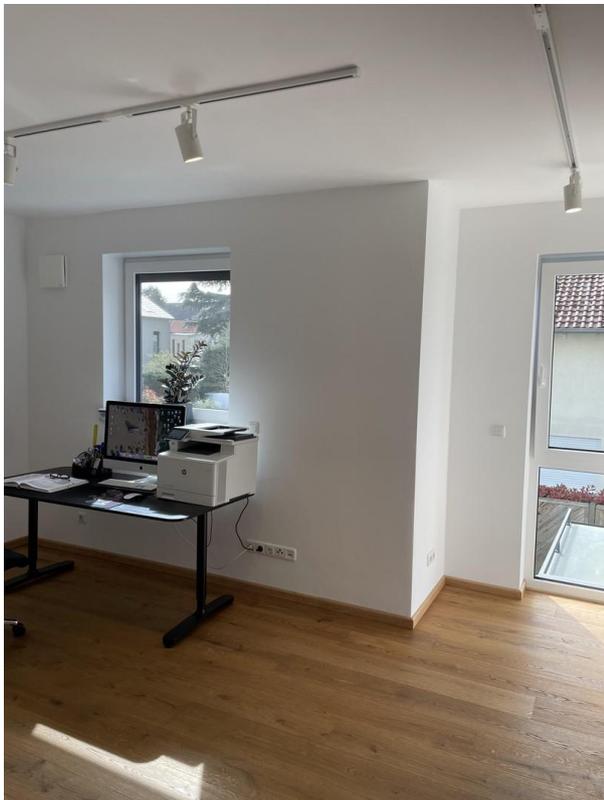


1 OG Badezimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Arbeitszimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



DG Schlafzimmer



DG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



DG Badezimmer



UG Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

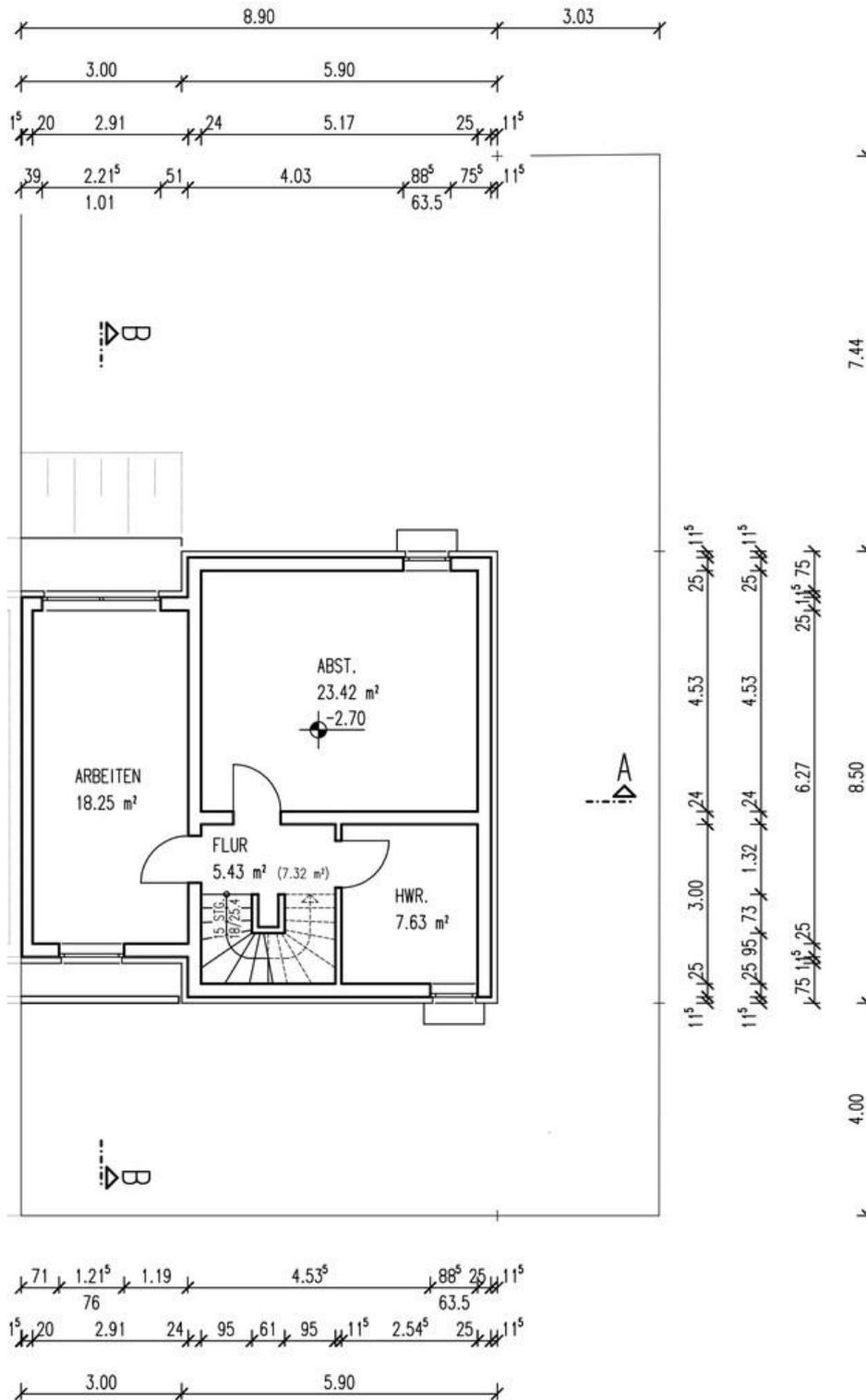


Exposé - Galerie



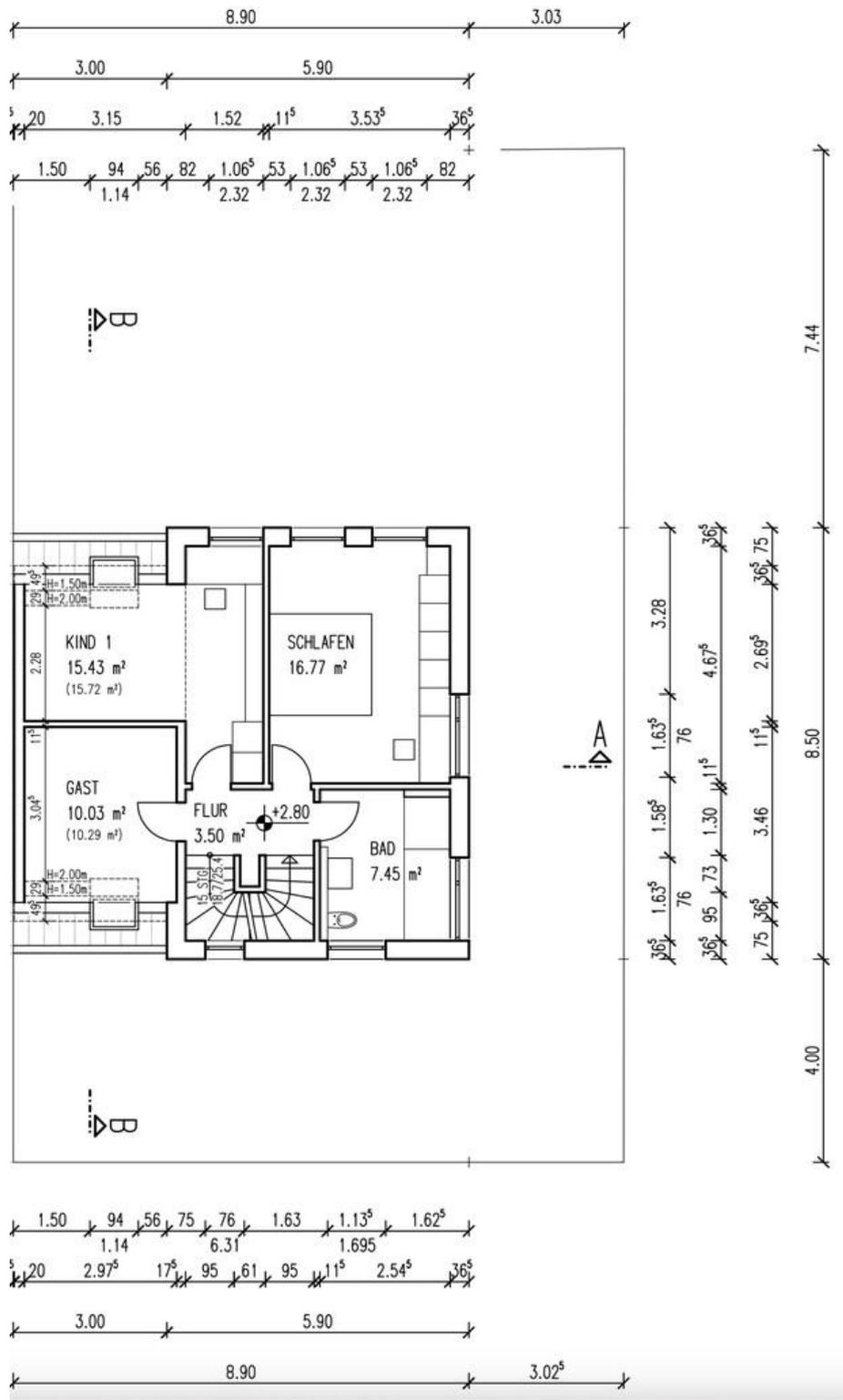
HWR

Exposé - Grundrisse



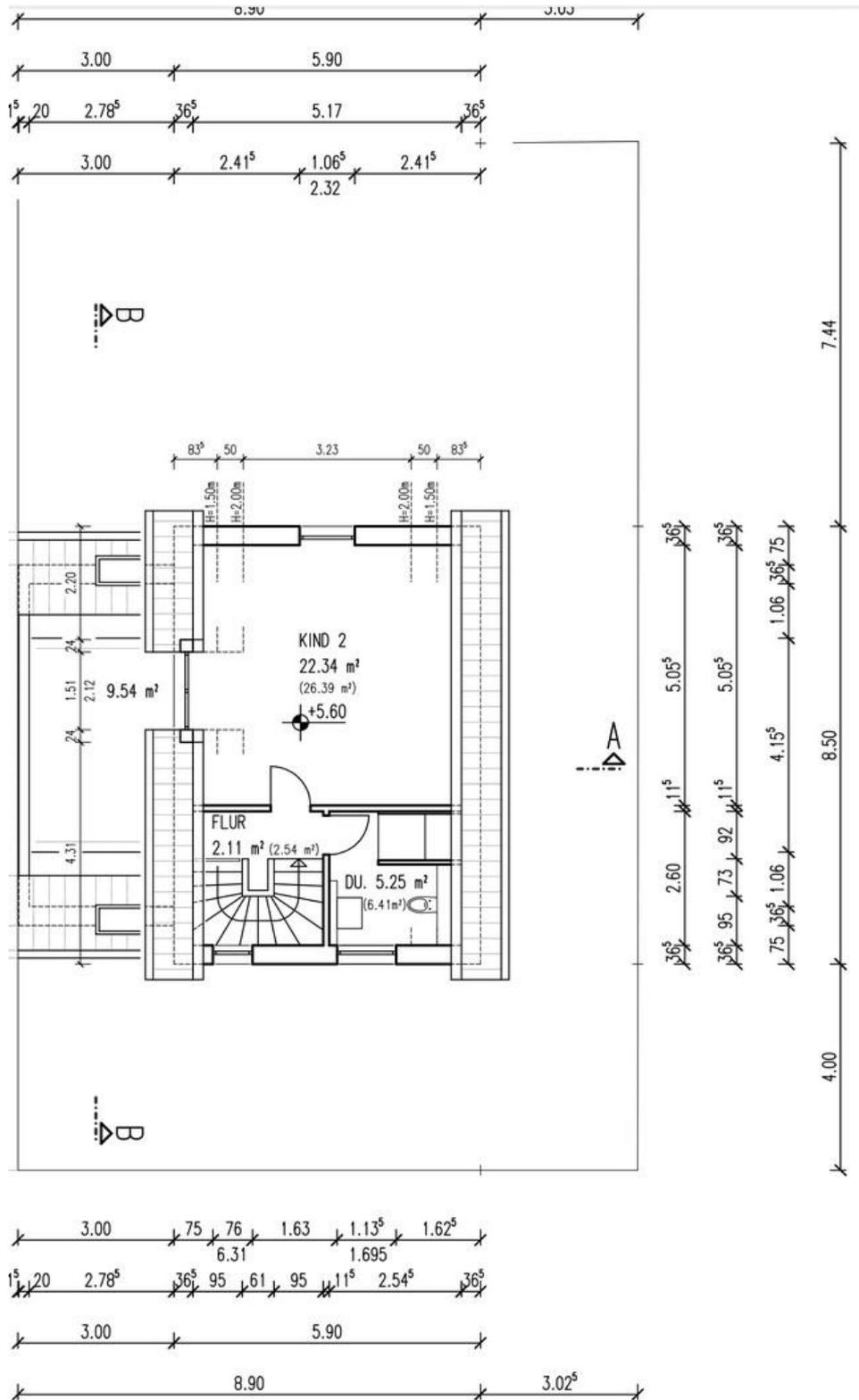
Untergeschoss

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



DG