

# Exposé

## Einfamilienhaus in Mainz

### Einfamilienhaus in Mainz-Hechtsheim



Objekt-Nr. OM-412047

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **950.000 €**

55129 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1945	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	451,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage von Mainz-Hechtsheim bietet eine gelungene Kombination aus historischem Charakter und modernen Ausstattungsmerkmalen. Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von 451 m<sup>2</sup> eignet sich die Immobilie ideal für Familien, die viel Raum zum Leben, Arbeiten und Entspannen wünschen.

Ursprünglich ca. 1945 erbaut, wurde das Haus kontinuierlich modernisiert und erweitert – darunter ein Wohnzimmeranbau im Jahr 1999 sowie diverse energetische und gestalterische Maßnahmen in den vergangenen Jahren.

## Ausstattung

Wohnfläche: ca. 200 m<sup>2</sup>

Grundstück: 451 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Baujahr: ca. 1945

Anbau: Wohnzimmeranbau aus 1999

Wintergarten: vorhanden

Modernisierungen & Highlights

2021: Neue Gasheizung mit Brauchwasserwärmepumpe

2024: Teilweise dreifach verglaste Fenster

Neue Eingangstür mit modernem Fingerprint-System

2023 neues Gäste-WC

2 Bäder

Balkon

Offene Küche mit moderner Einbauküche

Überdachte Terrasse mit großzügigem Gartenhaus

3 Stellplätze direkt am Haus

Keller vorhanden

Keine Makleranfragen!

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

