

Exposé

Reihenendhaus in Mainz

Reiheneckhaus in Mainz Ebersheim



Objekt-Nr. OM-415894

Reihenendhaus

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:
Sabine Bött

55129 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	305,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	180,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser gepflegtes Elternhaus ohne Makler in Mainz-Ebersheim, in ruhiger Ortsrandlage. Das Reihenendhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen schönen Garten mit Südausrichtung. Heizung (1998) und alle Fenster wurden bereits getauscht.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 140 m²
- Grundstücksfläche (am Haus): ca. 305 m²
- Baujahr: 1980
- Garage und Stellplatz separat vorhanden
- Gasheizung

Erdgeschoss

- Hochwertige, vom Architekten geplante Einbauküche mit Essbereich
 - o Marmor-Arbeitsplatte
 - o viele praktische Details und Stauraumlösungen
- Wohnzimmer mit gemütlichem Kaminofen und Zugang Wintergarten
- sämtliche Fenster im Erdgeschoss mit automatischen, programmierbaren Rollos
- Gäste-WC
- Vollverglaster Wintergarten in Südausrichtung
 - o komplette Glasfront zum Garten vollständig zu öffnen
 - o mit Verdunklungsrollo und Windmessgerät auf dem Dach

Obergeschoss

- Drei Schlafzimmer
- Ankleidezimmer
- Großes Tageslichtbad mit
 - o bodentiefer sehr geräumiger Dusche
 - o Fußbodenheizung

Ausgebautes Dachgeschoss

- Großer Wohnraum (z. B. Gäste-, Arbeits- oder Jugendbereich), Dachfenster durch Außenrollo automatisch verdunkelbar
- eigenes Tageslichtbad
- Abstellraum mit Tageslicht und Schieberollo

Keller

- Waschmaschinenkeller
- Vorratsraum

- Hobbyraum
- Haustechnikraum

Außenbereich

- Gepflegter Garten mit Grünfläche
- Geräumige Terrasse mit Zugang zum Wintergarten
- Großes Gartenhaus
- Separater Gartenzugang zum Keller

Das Haus eignet sich ideal für Familien oder Paare, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten. Mainz-Ebersheim bietet eine angenehme Wohnlage mit guter Infrastruktur und Nähe zur Mainzer Innenstadt.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Ebersheim ist ein ruhiger und familienfreundlicher Stadtteil von Mainz mit dörflichem Charakter, umgeben von Feldern und Weinbergen. Die Ortsrandlage bietet ein naturnahes Wohnumfeld mit viel Ruhe und schönen Ausblicken, ideal für alle, die Erholung im Grünen schätzen. Gleichzeitig ist die Mainzer Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung im Ort und den angrenzenden Stadtteilen. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen A60 und A63 verbindet Ebersheim optimal mit dem Rhein-Main-Gebiet. Die Lage vereint somit entspanntes Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Stadt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Garten Rückansicht



Garten Rückansicht

Exposé - Galerie



Garten



Garten Blick aus Wintergarten

Exposé - Galerie



Garten Seitansicht



Wintergarten von Außen



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Gästetoilette



Gästetoilette

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten Innensicht

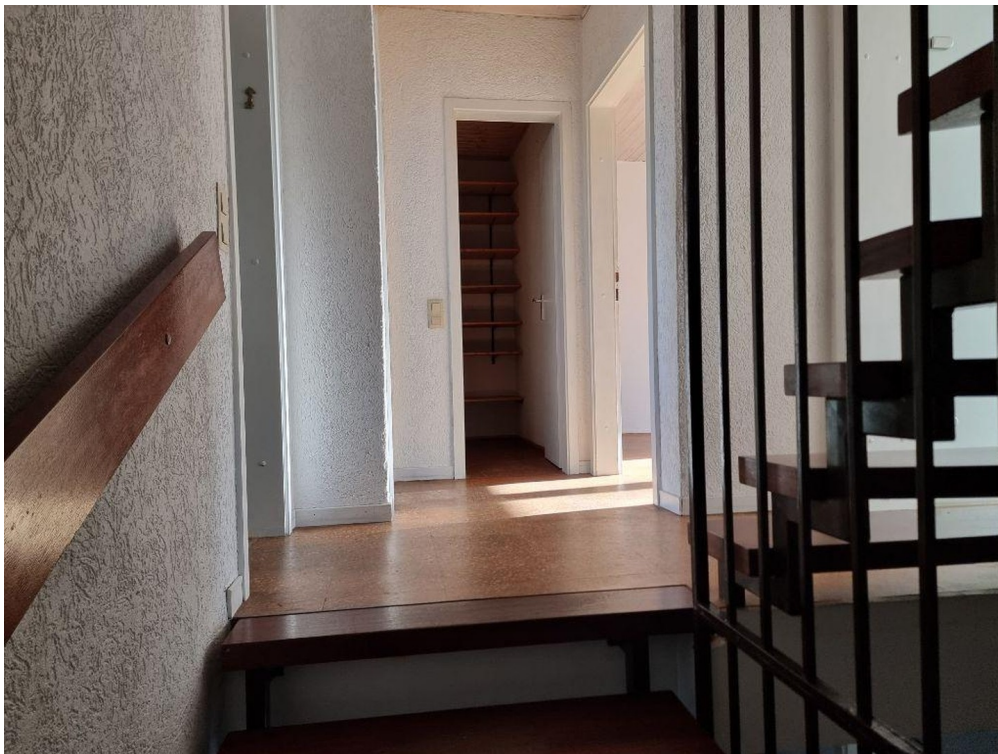


Wintergarten Innensicht

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Blick Treppe erster Stock

Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Bad Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Bad Dachgeschoss



Wohnbereich Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Abstellraum Dachgeschoss