

# Exposé

## Wohnung in Hechtsheim

**Erstbezug! Sanierte 3-Zi.-Wohnung mit Südbalkon & TG-Stellplatz in Mainz-Hechtsheim**



Objekt-Nr. OM-418086

### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

55129 Hechtsheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	450 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.600 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsarnierte 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug bietet auf ca. 88 m<sup>2</sup> modernes, lichtdurchflutetes Wohnen mit durchdachter Raumaufteilung. Herzstück ist der großzügige Wohn-/Essbereich mit Zugang zum sonnigen Südbalkon und herrlichem Weitblick. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer. Separate Küche mit Fenster, modernes Bad, zusätzliches Gäste-WC, Abstellraum, Keller, Aufzug und Tiefgaragenstellplatz sowie mehrere überdachte Besucherparkplätze runden dieses hochwertige Angebot ab. Bezugsfrei ab sofort.

## Ausstattung

Erstbezug nach Kernsarnierung mit neuen Böden, moderner Elektrik, stilvollem Bad, Gäste-WC, Südbalkon, Aufzug & TG.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Hinweis zu den Bildern:

Die Wohnung befindet sich aktuell in der Kernsarnierung. Aktuelle Fotos folgen nach Fertigstellung. Der veröffentlichte Grundriss zeigt die durchdachte Raumaufteilung.

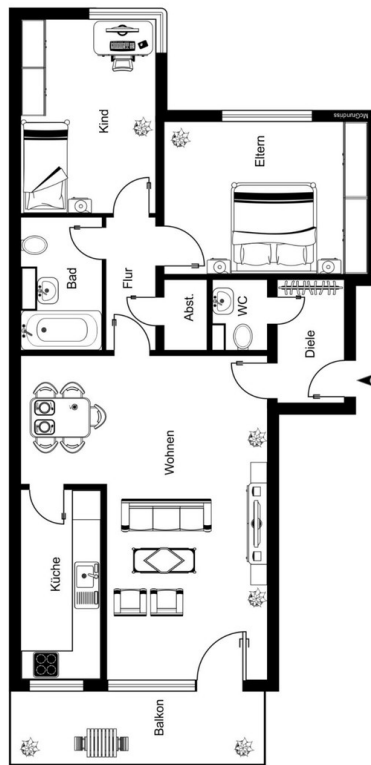
## Lage

Die Wohnung liegt in begehrter Höhenlage auf der Frankenhöhe in Mainz-Hechtsheim – ruhig, grün und dennoch hervorragend angebunden. Felder, Weinberge und Spazierwege beginnen direkt vor der Tür. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Ärzte sowie Straßenbahn und Bus sind schnell erreichbar. Die Mainzer Innenstadt sowie die Autobahn Richtung Wiesbaden, Frankfurt und Darmstadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine Lage mit hoher Lebensqualität und langfristiger Nachfrage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



REDMAGIC 9S Pro



14mm f/2.2 1/14s ISO5792

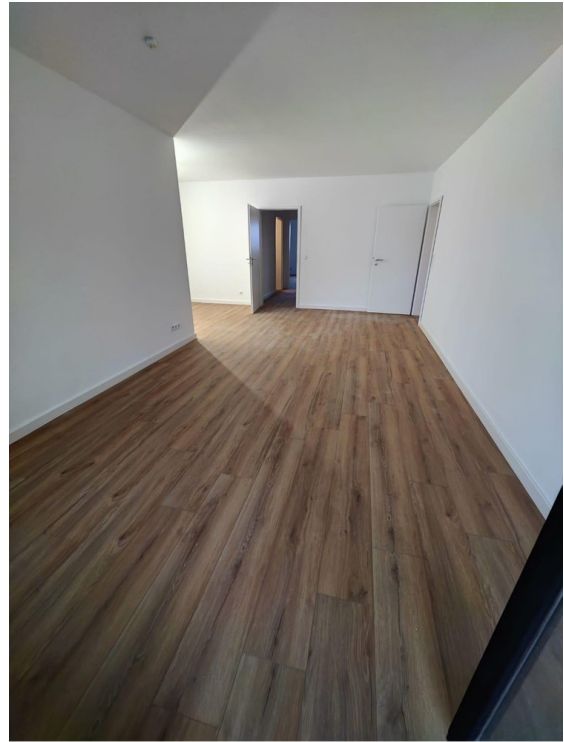
# Exposé - Galerie



REDMAGIC 9S Pro



14mm f/2.2 1/17s ISO2513



REDMAGIC 9S Pro



14mm f/2.2 1/25s ISO2088



REDMAGIC 9S Pro



14mm f/2.2 1/33s ISO572

# Exposé - Galerie



REDMAGIC 9S Pro



14mm f/2.2 1/33s ISO1541



# Exposé - Grundrisse

