

Exposé

Reihenendhaus in Mainz

Neubau Reihenendhaus in TOP Lage!



Objekt-Nr. OM-440926

Reihenendhaus

Verkauf: **728.000 €**

Ansprechpartner:
Gwen Steele

Neideckerstraße 4
55130 Mainz
Hessen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	56,41 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	112,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	15,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger und begehrter Wohnlage von Mainz erwartet Sie dieses stilvolle Neubau-Townhaus mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und energieeffizienter Haustechnik.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet insgesamt 5 Zimmer-perfekt für Familien, Paare oder anspruchsvolle Stadtbewohner.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohngefühl.

Im 1. Obergeschoss liegt ein modernes Duschbad sowie helle Zimmer, die sich ideal als Schlaf- und Kinder- oder Arbeitsräume eignen.

Das 2. Obergeschoss verfügt über ein Badezimmer mit Badewanne sowie Schlafräume-ideal für entspannte Stunden.

Zur technischen Ausstattung zählen eine Videogegensprechanlage, elektronische Raumthermostate sowie eine komfortable Fußbodenheizung in allen Wohnräumen.

Das Gebäude wird durch eine Luft-Wärmepumpe beheizt und verfügt über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Eine Grünbeck-Enthärtungsanlage sorgt für weiches Wasser und schont Hausgeräte.

Hochwertige Materialien wie Echtholzparkett in Eiche und eine gedämmte Fassade unterstreichen die Qualität und Nachhaltigkeit des Hauses. Ein Kellerabteil findet sich im auf dem Grundstück befindlichen Mehrfamilienhaus.

Ausstattung

- Neubau Townhaus mit 3 Etagen
- 5 Zimmer; ca. 112 qm Wohnfläche
- Garten- und Balkon
- Luft-Wärmepumpe & Photovoltaikanlage
- Grünbeck-Enthärtungsanlage
- Echtholzparkett Eiche
- Gedämmte Fassade
- 3-fach verglaste Schücofenster
- Fußbodenheizung mit elektronischen Thermostaten
- Videogegensprechanlage
- Duschbad im 1. OG
- Badewannenbad im 2. OG

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Es kann zusätzlich ein Carport Stellplatz für 20.000 € erworben werden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Neideckerstraße 4 im beliebten Mainzer Stadtteil Mainz-Weisenau. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige, gewachsene Wohnstruktur mit überwiegend Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern aus und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Die Lage überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit: Die Mainzer Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, sowohl mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr. Eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A60 und A63 gewährleistet zudem eine optimale Vernetzung in die gesamte Rhein-Main-Region.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit. Darüber hinaus bietet die Nähe zum Rhein attraktive Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, wie Spaziergänge, Jogging oder Radtouren entlang des Ufers.

Insgesamt handelt es sich um eine gefragte Wohnlage, die durch ihre ruhige Atmosphäre, gute Infrastruktur und die Nähe zur Natur gleichermaßen überzeugt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Küche EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Flur 1. OG



Zimmer 1 1. OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 1. OG



Zimmer 2. 1. OG

Exposé - Galerie



Duschbad 1. OG



Schlafzimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Ankleide 2. OG



Bad 2. OG

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum EG