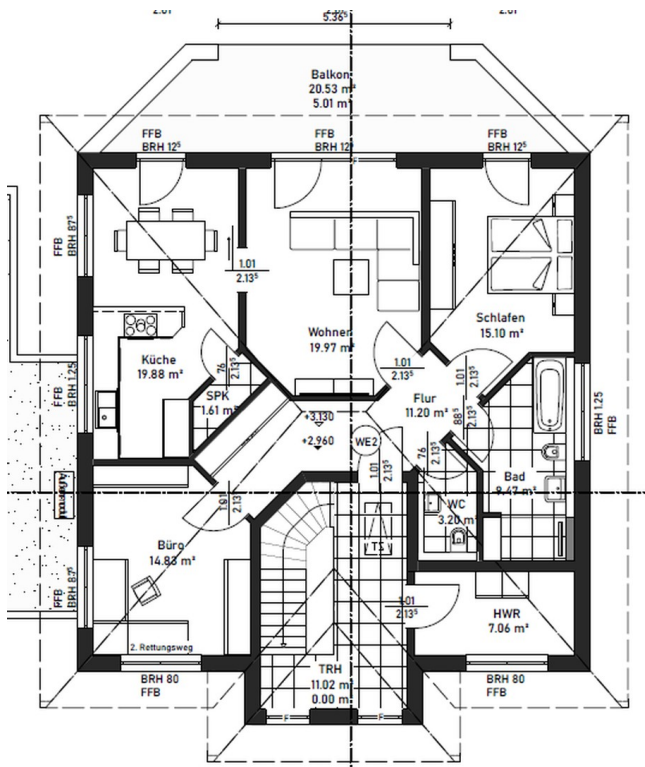


# Exposé

## Penthouse in Dienheim

### Erstbezug -Wohnen auf höchstem Niveau – Neubau



Objekt-Nr. **OM-446541**

**Penthouse**

Vermietung: **1.780 € + NK**

Ansprechpartner:  
Andreas Mastel

55276 Dienheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2026
Etagen	1
Zimmer	3,00
Wohnfläche	111,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Strom
Nebenkosten	220 €
Miete Garage/Stellpl.	50 €

Übernahme	sofort
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Carports	1
Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Obergeschoss eines architektonisch anspruchsvollen Neubaus in 55276 Dienheim steht zum Erstbezug bereit.

Sie vereint modernes Design, nachhaltige Bauweise und luxuriösen Wohnkomfort zu einem Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

---

### Ausstattung & Wohnkomfort

Die Wohnung überzeugt durch eine konsequent hochwertige und stilvolle Ausstattung bis ins Detail:

- Großzügiger Balkon als privater Rückzugsort im Freien
- Elegantes Badezimmer mit exklusiven Badezimmermöbeln
- Edle Unterputzarmaturen in Dusche und Badewanne
- Komfortable Regenbrause für ein Spa-ähnliches Duscherlebnis
- Großformatige, zeitlos elegante Feinsteinzeugfliesen
- Hochwertiges Aqua-Laminat in Eiche-Optik in den Wohnräumen
- Separate Waschküche
- Smarthome-ready: moderne Zimmerlampen und stilvolle Balkonbeleuchtung
- Digitale Raumthermostate für individuellen Wohnkomfort
- Dezentrale Be- und Entlüftungsanlage für ein dauerhaft angenehmes Raumklima
- Video-Gegensprechanlage für zusätzliche Sicherheit
- Wallbox zum komfortablen Laden von Elektrofahrzeugen am Carport

Die Ausstattung unterstreicht den exklusiven Charakter dieser Immobilie und bietet ein Wohngefühl auf höchstem Niveau.

---

### Nachhaltigkeit & Energieeffizienz

- Sehr energieeffizientes Gebäude
- Errichtet als Effizienzhaus 40 QNG
- Zukunftsorientiertes Wohnen mit nachhaltig niedrigen Energiekosten

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Dienheim ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Mainz und Worms, sowohl mit

dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. In Dienheim finden Sie eine gute Nahversorgung mit Supermärkten, Bäckereien und Ärzten, die den täglichen Bedarf decken. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten in der Natur ein, insbesondere durch die Nähe zu Weinbergen und dem Rhein.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	9,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Zugang Whg.

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur

# Exposé - Galerie



Büro/ Gästezimmer

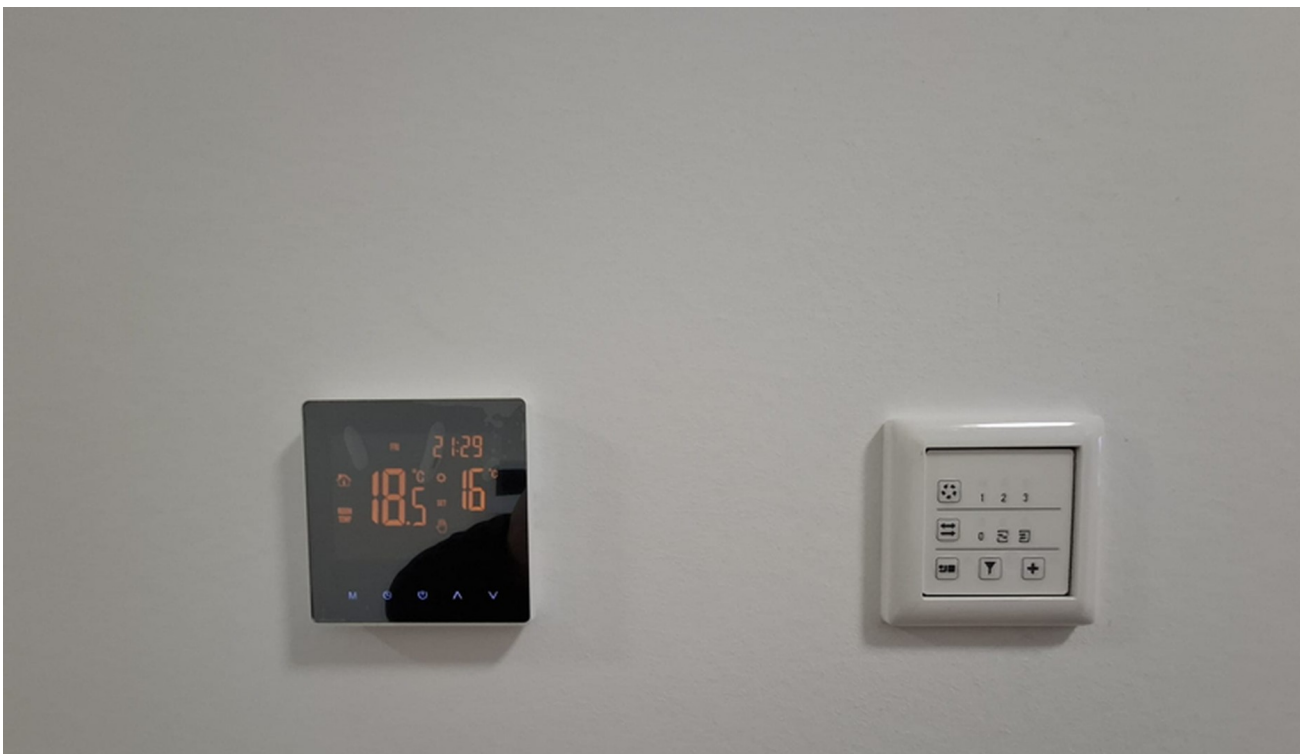


Büro/ Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Raumthermostat und Lüftung

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Schlafzimmer mit Balkonausgang

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/ Balkon



Schlafzimmer/ Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



SPK

# Exposé - Galerie



Flur



Bad/ WC

# Exposé - Galerie



Bad/ Begehbare Dusche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad/



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Unterputzarmaturen

# Exposé - Galerie



Regenbrause



HWR

# Exposé - Galerie



Balkon



Esszimmer/ Küche

# Exposé - Galerie



lackierte Türen



Carport mit Ladestation

# Exposé - Galerie



Video Freisprecheinrichtung

# Exposé - Grundrisse

