

Exposé

Einfamilienhaus in Mainz

Großzügiges, modernisiertes Einfamilienhaus im Herzen Bretzenheims



Objekt-Nr. **OM-450585**

Einfamilienhaus

Verkauf: **949.000 €**

Keilmannstraße 21
55128 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	450,00 m ²	Schlafzimmer	8
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	174,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit rund 174 m² Wohnfläche überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept über drei Etagen und bietet viel Platz für die ganze Familie. Bereits im Erdgeschoss bildet der helle Wohnbereich zusammen mit der Küche das Zentrum des Hauses und schafft eine angenehme, offene Wohnatmosphäre. Besonders die große Fensterfront zum Süd-West-Garten lässt das Wohnzimmer lichtdurchflutet und einladend wirken. Von hier aus gelangen Sie über eine überdachte Terrasse direkt in den großzügigen Garten, der mit viel Sonne und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten begeistert – ob zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden im Freien.

Im Obergeschoss stehen mehrere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen und damit flexible Wohnkonzepte ermöglichen. Alternativ kann diese Etage auch unabhängig vom Erdgeschoss als separate Wohneinheit genutzt werden, da Küchenanschlüsse sowie ein eigenes Duschbad vorhanden sind.

Das Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot um weitere Räume sowie ein Dachstudio, das sich hervorragend als zusätzlicher Wohn-, Arbeits- oder Rückzugsbereich eignet. Auch hier befindet sich ein weiteres Duschbad, wodurch sich dieser Bereich ideal für Gäste anbietet.

Damit bietet das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine klare Trennung von Wohnen, Arbeiten und Erholen.

Eine großzügige Garage, ein Carport sowie zusätzliche Abstellflächen bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge, Hobbys und Gartengeräte.

Abgerundet wird das Angebot durch den Keller, der weiteren Stauraum sowie praktische Nutzflächen bereithält.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als attraktives Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen, einen sonnigen Garten und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten schätzen.

Ausstattung

Highlights:

- +++ Verkauf vom Eigentümer - courtagefrei und direkt bezugsfertig
- +++ Großzügiges Platzangebot im und um das Haus
- +++ Top Lage - Natur- und Stadtnähe
- +++ umfangreich renoviert: neue Wärmepumpe, Fenster und Dämmung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Dieses Schmuckstück von einem Einfamilienhaus befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen von Mainz-Bretzenheim. Der Stadtteil besticht durch seine perfekte Mischung aus gewachsenem, dörflichem Charme und der direkten Nähe zur Mainzer Innenstadt sowie den großen Wissenschafts- und Medienzentren der Landeshauptstadt.

Infrastruktur & Bildung

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von modernen Supermärkten und Bio-Märkten bis hin zu gemütlichen Bäckereien, Apotheken und Fachärzten – sind in Bretzenheim schnell und bequem erreichbar.

Familien profitieren von der exzellenten sozialen Infrastruktur: Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich im direkten Umfeld.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zur Johannes Gutenberg-Universität und der Universitätsmedizin Mainz, was die Lage auch für Fachkräfte aus Forschung und Gesundheit äußerst attraktiv macht.

Freizeit & Erholung

Die Lage bietet einen hohen Freizeitwert. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die weitläufigen Felder und Wiesen rund um Bretzenheim, die zu ausgiebigen Spaziergängen, Joggingrunden oder Radtouren im Grünen einladen. Auch Sportvereine, Fitnessstudios und Spielplätze sind zahlreich vorhanden und sorgen für eine hohe Lebensqualität für Jung und Alt.

Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind fußläufig erreichbar und verbinden Sie in wenigen Minuten mit dem Mainzer Hauptbahnhof und der City. Für Autofahrer ist die Lage ideal, da der Mainzer Autobahnring (A60/A63) in kürzester Zeit erreicht ist. Damit besteht eine optimale Verbindung in das gesamte Rhein-Main-Gebiet sowie nach Wiesbaden und zum Frankfurter Flughafen.

Fazit

Dank der ruhigen Wohnumgebung, der exzellenten Anbindung an Bildung und Arbeit sowie der hervorragenden Infrastruktur bietet dieses Einfamilienhaus in der Keilmannstraße die ideale Kombination aus privatem Rückzugsort und urbanem Leben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Vollbad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Dachstudio

Exposé - Galerie



Garten