

# Exposé

## Wohnung in Mainz

### Hochwertige 3 Zimmer Wohnung im Mainzer Zollhafen, Erstbezug, Neubau, TG - "Leben am Wasser"



Objekt-Nr. OM-454455

#### Wohnung

Vermietung: **1.780 € + NK**

Rotterdammerplatz 14  
55120 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.340 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine exklusive 3 Zimmer Neubauwohnung (Erstbezug) im beliebten Mainzer Zollhafen / Neustadt. Die Wohnung bietet ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, eine hochwertige Ausstattung und einen Balkon mit Blick auf den Zollhafen. Ideal für Mieter, die modernes Wohnen in urbaner Lage sowie das Leben am Wasser schätzen.

Ausstattung:

- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Moderne Luxus Einbauküche
- Bodentiefe Fenster für helle, freundliche Räume
- Elektrische Jalousien
- Balkon mit Hafensblick
- Kellerraum inklusive
- Separater Fahrrad-Raum
- Tiefgaragenstellplatz vorhanden, Rolltor mit Fernbedienung und Einfahrt mit Rampenheizung sowie Zugang zum eigenen Treppenhaus und Aufzug
- Straßenbahn in 1 Minute fußläufig erreichbar
- Türklingelanlage mit Videokamera
- Aufzug vorhanden

Sonstiges:

- Vermietung ausschließlich an gepflegte, zuverlässige Mieter mit regelmäßigem Einkommen
- Rauchen in der Wohnung ist nicht gestattet
- Tierhaltung ist nicht erlaubt
- Endgültige Nebenkosten müssen noch ermittelt werden

Unterlagen & Kontakt:

Bitte senden Sie eine kurze Vorstellung zu Ihrer Person sowie Ihre Telefonnummer.

Weitere notwendige Bewerbungsunterlagen sind:

- Die letzten 3 Gehaltsabrechnungen
- Eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft
- Eine positive SCHUFA Bonitätsauskunft

Besichtigung:

Besichtigungen gerne am Wochenende (Samstag & Sonntag) oder nach Absprache.

Wir sind ein Paar aus Frankfurt und freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

Hochwertiger Parket, ultra moderne Küche mit top Geräten von BOSCH.

Zugang zum Balkon ist barrierefrei (ohne Stufe, Türrahmen am Boden).

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

**Lage**

Der Mainzer Zollhafen in der Neustadt zählt zu den modernsten und beliebtesten Wohnquartieren der Stadt. Zwischen Rheinpromenade, historischen Hafenstrukturalen und neuer Architektur entsteht ein urbanes Viertel mit hoher Lebensqualität. Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen und weitläufige Uferwege prägen das lebendige Umfeld. Die Neustadt bietet zudem eine hervorragende Infrastruktur, kurze Wege in die Innenstadt und eine perfekte Anbindung an den ÖPNV – ideal für alle, die modernes Wohnen am Wasser mit urbanem Flair verbinden möchten.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Balkonblick geradeaus

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer aus Flur kommend

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Regendusche

# Exposé - Galerie



moderne Küche



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Flurbereich

# Exposé - Galerie



Flur-/ Eingangsbereich



Vorratsraum/Waschmaschine etc.

# Exposé - Galerie



Flur-/ Eingangsbereich



Blick in Innenhof

# Exposé - Galerie



Eingang Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Einfahrt Tiefgarage

# Exposé - Galerie

**Energieeffizienz Gebäude DIN V 18599/GEG** Datum: 19.11.2021  
**Energieausweis - Kurzübersicht** Seite: 42  
 Projekt: Hafenallee MFH Neubau

<b>Anforderungen</b> Die Anforderungen sind erfüllt	<b>Gebäudedaten</b>		
	Bezugsfläche: 8903 m <sup>2</sup> Wü. Fläche A: 8588 m <sup>2</sup>	Volumen V <sub>e</sub> : 27822 m <sup>3</sup> A/V <sub>e</sub> : 0.31 1/m	Fensteranteil: 37.0 %

**Energiebedarf** CO<sub>2</sub>-Emissionen: 15.50 kg/(m<sup>2</sup>a)

Endenergiebedarf: 50.94 kWh/frtfa  
 Primärenergiebedarf: 17.52 kWh/frtfa

Nachweis der Einhaltung der Anforderungen des GEG			
Primärenergiebedarf	Energetische Qualität der Gebäudehülle	DIW 4108/2	
Gebäude Ist-Wert: 17.52 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Gebäude Ist-Wert HI*: 0.45 W/(mPK)	sommerlicher Wärmeschutz	✓
Anforderungswert: 43.61 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Anforderungswert HI*: 0.65 W/(mPK)	Wärmeschutz	✓

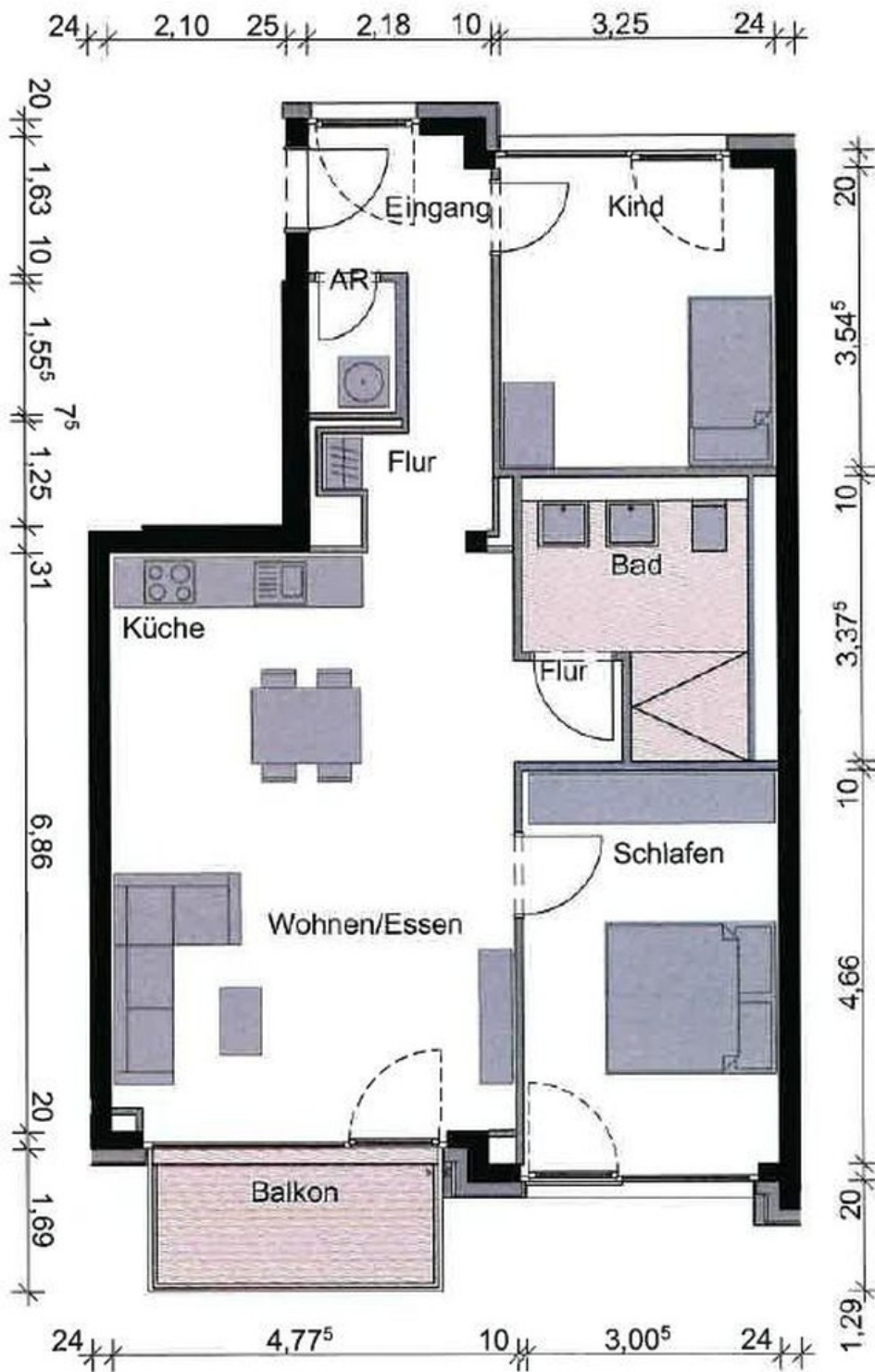
  

Aufteilung Energiebedarf (Endenergie brennwertbezogen)					
kWh/(m <sup>2</sup> a)	Heizung	Warmwasser	Luftung	Kühlung	Gebäude insgesamt
<b>Nutzenergie</b>	20.98	11.07	---	0.00	32.05
<b>Endenergie</b>	22.45	28.28	0.22	0.00	50.94
<b>Primärenergie</b>	7.69	9.44	0.39	0.00	17.52

Endenergiebedarf (heizwertbezogen)					
Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/Wäl für				
	Heizung	Warmwasser	Luftung	Kühlung	Gebäude insgesamt
Nah-/Fernwärme KWK, Stein-/Braunkohle	22.11	28.01	0.00	0.00	50.12
Strom	0.34	0.28	0.22	0.00	0.82

# Exposé - Grundrisse



Grundriss