

# Exposé

## Maisonette in Mainz

**>>> 4 ZK2B2B - wie ein Haus - in ruhiger Süd-West-Wohnlage**



Objekt-Nr. OM-464017

**Maisonette**

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:  
Kay Klose

55129 Mainz  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1986	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,37 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einer gefragten und ruhigen Wohngegend von Mainz stellen wir Ihnen diese liebevoll gepflegte Maisonette-Eigentumswohnung vor, die durch ihr Raumangebot und ihren besonderen Charme besticht. Eingebettet in eine kleine, harmonische Wohneinheit mit insgesamt nur 8 Einheiten und nur zwei Wohnungen pro Treppenaufgang, bietet sie eine ideale Rückzugsoase für alle, die Wert auf Privatsphäre und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Die Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> verteilt sich auf vier parktisch gestaltete Zimmer, eine separate Küche, zwei Bäder, einen Balkon und eine Dachloggia, die zum Entspannen im Freien einladen. Über der Wohnung befindet sich zudem noch ein großer Sprechabstellraum. Dank der Maisonette-Bauweise erleben Sie hier ein gemütliches, fast hausähnliches Raumgefühl mit einer klaren Trennung von Wohn- und Rückzugsbereichen.

Diese Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und eignet sich perfekt für Paare und junge Familien, die diskretes Wohnen bevorzugen. Ein Garagenstellplatz steht zur Verfügung die Wohnung kann kurzfristig nach Vereinbarung bezogen werden.

## Ausstattung

Die Eckdaten im Überblick

- + Maisonette-Eigentumswohnung
- + 4 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Balkon und Dachloggia
- + Ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- + Ruhige Wohnlage
- + Sehr gepflegter Zustand
- + Kleine Wohneinheit, 8 WE mit nur 2 Wohnungen im Hausaufgang
- + Garagenstellplatz
- + Über der Wohnung liegender Speicherraum als Abstellraum
- + Kellerraum
- + Kurzfristig frei / nach Vereinbarung
- + Kaufpreis: 495.000
- + Ohne zusätzliche Käuferprovision

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Impressum:

TRIGA Grundbesitz-, Vermittlungs-  
und Verwaltungsgesellschaft mbH

Hasengartenstraße 20, 65189 Wiesbaden

Tel. 0611 - 778370, Fax 0611 - 7783777

info@triga-online.de

Amtsgericht Wiesbaden: HRB 9770

Geschäftsführer: Helmut Berger, Kay Klose

Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Wiesbaden.

## Lage

Mainz-Hechtsheim begeistert durch seine harmonische Kombination aus ruhigem Wohnambiente und einer erstklassigen Infrastruktur, die für Professionals und Naturliebhaber gleichermaßen ansprechend ist. Nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem zu erreichen, was den Alltag erleichtert und die Lebensqualität erhöht.

Die exzellente Anbindung an die Mainzer Innenstadt sowie an die Autobahnen A60 und A63 sorgt dafür, dass sowohl Pendler als auch Stadtliebhaber die Vorzüge der Lage voll auskosten können. Zudem ist öffentliche Nahverkehr gut erreichbar, sodass Sie schnell und komfortabel überall hin gelangen.

Umgeben von malerischen Feldern und Weinbergen, lädt das Viertel zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Diese ruhige Oase ist perfekt für alle, die das Leben in urbaner Nähe mit der Stille der Natur verbinden möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppenaufgang

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Flur

# Exposé - Galerie



Flur

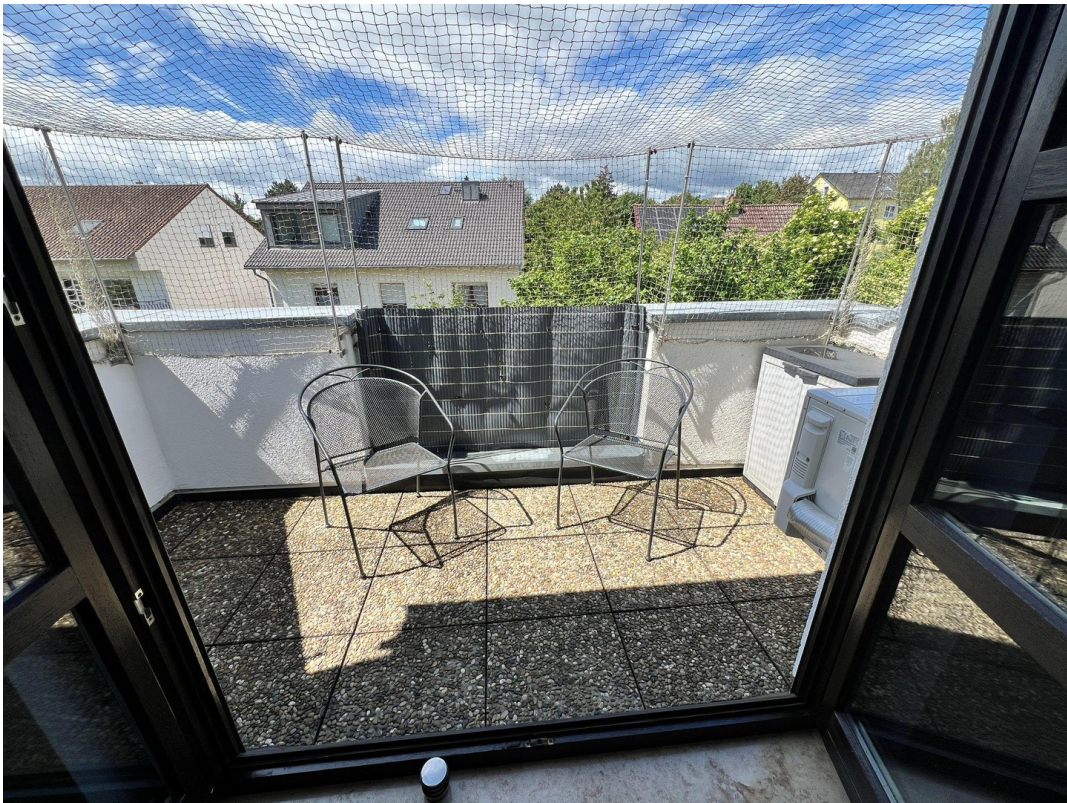


Flur

# Exposé - Galerie



Zimmer



Loggia