

# Exposé

## Maisonette in Bischofsheim

**\*\*Neubau Erstbezug, Traumhafte und moderne 4-ZIMMER EG.-Maisonette Whg. in Bischofsheim\*\***



Objekt-Nr. OM-465572

**Maisonette**

Vermietung: **2.250 € + NK**

65474 Bischofsheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	141,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	495 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	6.750 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Neubau-Zweifamilienhaus Erstbezug

-Moderne und lichtdurchflutete

4-Zimmer-Erdgeschoss-Maisonettewohnung

Diese hochwertige und moderne Neubau-Maisonettewohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, lichtdurchflutete Wohnbereiche.

Über die Eingangsdiele gelangen Sie in den großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit integrierter offener Küche stilvoll integriert und Hochwertige E-Geräten mit Insel.

Besonders hervorzuheben ist die große Fensterfront mit extra großem Hebe-Schiebeelement, das direkten Zugang zur herrlichen, sonnigen Südterrasse ermöglicht.

Die überdachte Terrasse ist mit hochwertigen Feinsteinplatten ausgestattet und bietet gemeinsam mit dem eigenen Gartenanteil einen wunderschönen Blick ins Grüne.

Der gesamte Wohnbereich wurde modern und großzügig konzipiert und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein praktischer Abstellraum ergänzt das durchdachte Raumkonzept dieser wunderschönen Wohnung.

Hier genießen Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau

- ideal für anspruchsvolle Eigennutzer.

Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich das moderne Tageslichtbad mit hochwertiger Ausstattung.

Es verfügt über edle XL-Feinsteinzeugfliesen, ein Waschbecken mit Schubladenelement, WC sowie eine barrierefreie „Walk-In“-Regendusche mit Sitzbereich.

Sämtliche Materialien mit viel Liebe zum Detail ausgewählt, um ein stilvolles und angenehmes Wohngefühl zu schaffen.

Über eine innenliegende Granit-Treppe gelangen Sie in das Untergeschoss.

Dort befindet sich ein weiteres großes Zimmer sowie ein zweites Tageslichtbad

Dort erwartet Sie ein offener Multifunktionsbereich,

der ideal als Büro/ Home Office genutzt werden kann.

Die Maisonette-Struktur verleiht der Wohnung eine besondere Wohnqualität mit hausähnlichem Charakter und gemütlicher Atmosphäre.

## Ausstattung

Ausstattung

-Effizienter Luft-Wasser-Wärmepumpe

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

-Videosprechanlage

-Glasfaser-Internetanschluss

- Einbauküche, stilvoll integriert und Hochwärtige E-Geräten
- Terrassentür als große Hebe-Schiebetür mit 3-fach Verglasung
- Raffstore für ideale Belichtungssteuerung
- zwei voll ausgestattete Tageslichtbad mit Möbel und barrierefreie Duschbader "WALK IN" Regendusche mit Sitzbereich.
- Hochwertiger Laminatboden bieten Ihnen ein warmes Wohnflair
- Alle Zimmer verfügen mit 2-fach WLAN/ Internet (Glasfaser) Anschluss + SAT Anschluss
- Deckenbeleuchtung und LED-Spots im Bad
- Stellplatz mit optionaler E-Ladestation
- Ein Stellplatz für Waschmaschine und Trockner befindet sich im Keller.
- Stauraum gibt es einen privaten Keller.
- Terasse mit Feinstein Belag  
( 15m², Süd-Ausrichtung) + Gartenanteil
- Massivbauweise Stein auf Stein -Neubau 2026  
ausen mit Porotonsteine sehr gutes Wohnklima
- Herstellung nach KfW Effizienzhaus-55 Kriterien
- Treppenhausreinigung inklusive in Nebenkosten
- 2x Kfz-Stellplatz (75,-€/Monat zusätzlich anmietbar)

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

**Sonstiges**

Kommen Sie zur Besichtigung und schauen Sie sich diese exklusive, komfortable Wohnung in Ruhe an.

Verschaffen Sie sich dabei einen persönlichen Eindruck von ihrem besonderen Wohnambiente!

Kontakt

015140046104

**Lage**

Die Gemeinde Bischofsheim ist ein zentraler Verkehrsort in der Mainspitze mit ca. 13.000 Einwohnern. Sie stellt einen Verkehrsknotenpunkt im Wirtschaftsgebiet Rhein-Main dar (Bahnlinie Wiesbaden / Mainz / Frankfurt / Darmstadt, Autobahnanschluss A60 Richtung Darmstadt / Frankfurt, A671 Richtung Wiesbaden). Das Vereinsleben und viele kommunale Veranstaltungen zeugen von reger Heimat- und Kulturpflege. Familien finden für ihren Nachwuchs vor Ort Schulen und Kindergärten mit ausreichend Platzangebot. Bürgerhaus, Sportanlage und -halle ermöglichen zahlreiche Freizeitaktivitäten. Das Bischofsheimer Ortsgewerbe überzeugt bei der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen durch hohe Leistungskraft. Zu den Sehenswürdigkeiten zählen die Barockkirche, malerische Fachwerkbauten sowie der Ortsdamm-Rundweg.

Sehr gute Verkehrsanbindungen durch die Autobahnverbindung zur A66 (Richtung Frankfurt) und A 671 (Richtung Wiesbaden/Mainz) ist man auch überregional angeschlossen. Der Durchgangsbahnhof ermöglicht den Bürgern einen reibungslosen Transport zur Arbeit oder in nahegelegene Städte (S8 fährt nach Hanau, Frankfurt Hbf.,Flughafen Frankfurt, Mainz,

Wiesbaden; Regionalbahn der Linie 75 verbindet Wiesbaden mit Aschaffenburg). Die Buslinien 54 und 55 führen sowohl in die Mainzer Innenstadt (über Mainz-Kostheim und Mainz-Kastel) als auch nach Bischofsheim und Ginsheim.

Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Pendler von einer unkomplizierten Erreichbarkeit der umliegenden Städte profitieren.

Die Stadtbushaltestelle "um die Ecke"

ist nur ein paar Schritte entfernt.

Zudem überzeugt die Lage durch ihre naturnahe Umgebung mit zahlreichen Spazier- und Radwegen

– ideal für Menschen, die die Kombination aus urbanem Wohnen und Naherholung zu schätzen wissen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

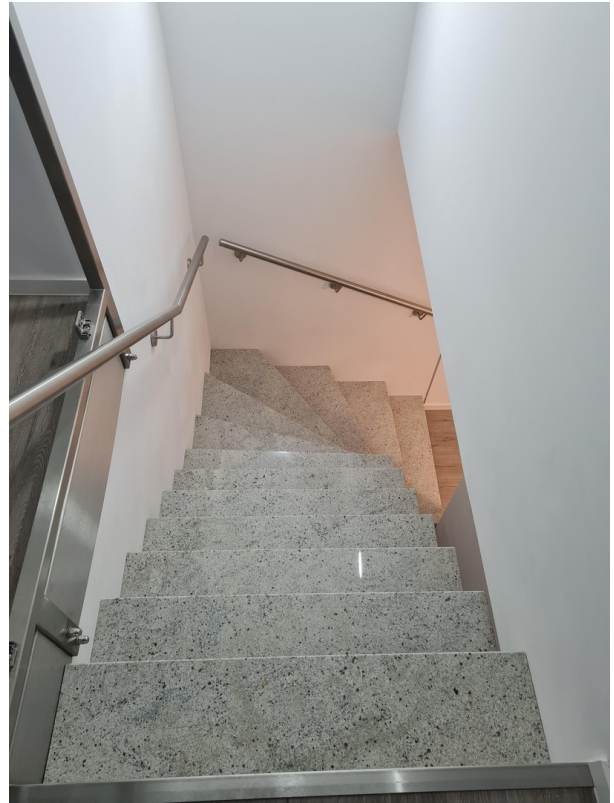


Kinderzimmer/Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

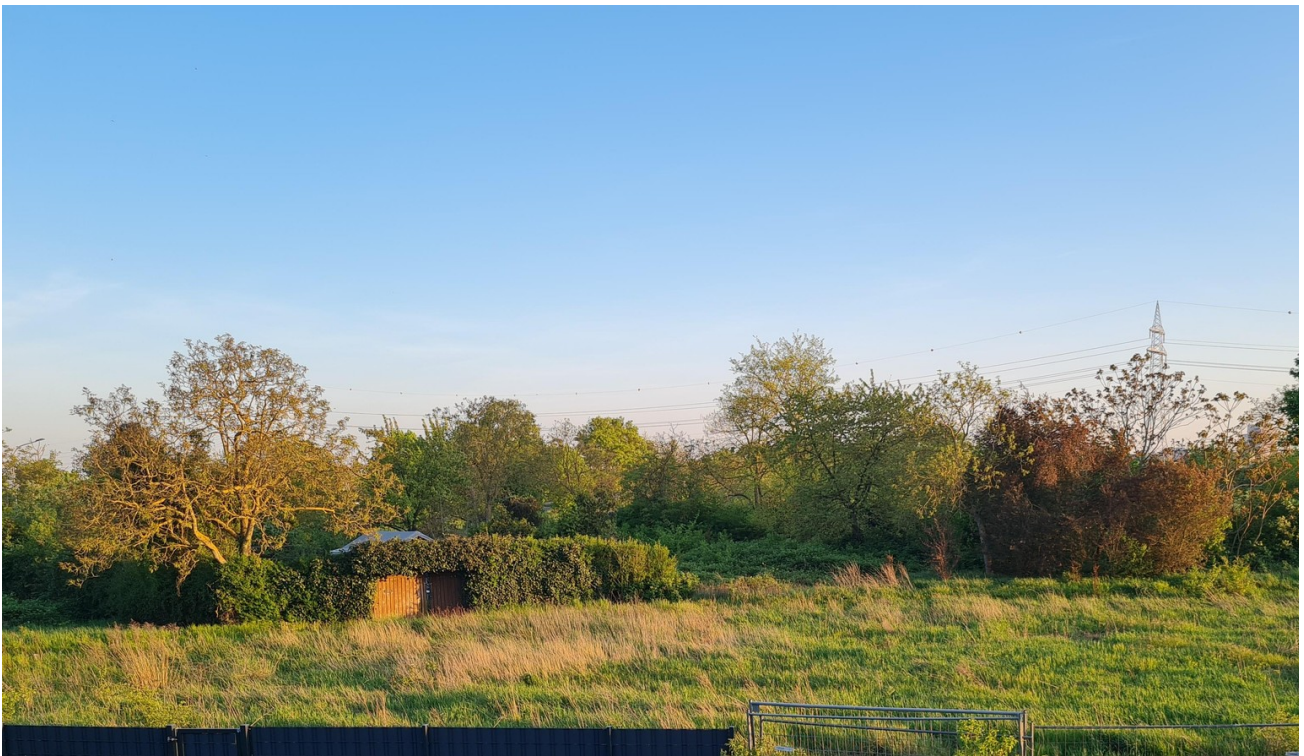


Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Garten

# Exposé - Galerie



Terrasse



Ausblick

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Küche

# Exposé - Grundrisse



Küche