

Exposé

Terrassenwohnung in Mainz

Wohnen am Wasser: Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Wasserblick und Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-465614

Terrassenwohnung

Verkauf: **449.500 €**

Am Zollhafen 9-11
55118 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	29.500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	210 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit Wasserblick im Mainzer Zollhafen

Diese außergewöhnlich helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche verbindet modernes Wohnen, eine hochwertige Ausstattung und eine der begehrtesten Lagen von Mainz.

Das besondere Highlight ist der geschützte Balkon mit Blick auf das Hafenbecken. Hier genießen Sie das maritime Ambiente des Mainzer Zollhafens unmittelbar vor der eigenen Wohnung.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Bodentiefe Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen in Verbindung mit dem warmen Parkettboden eine angenehme, hochwertige Wohnatmosphäre. Die moderne Einbauküche fügt sich zurückhaltend und harmonisch in den offenen Wohnbereich ein.

Das gut geschnittene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen zusätzlichen Arbeits- oder Ankleidebereich. Sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer besteht Zugang zum Balkon.

Das moderne Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche, großformatigen Fliesen, einem beleuchteten Spiegelschrank und hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet.

Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, eine moderne Wohnraumlüftung sowie Netzwerkanschlüsse in Wohn- und Schlafzimmer unterstreichen den zeitgemäßen Wohnkomfort.

Ein eigenes Kellerabteil, großzügige Fahrradabstellmöglichkeiten und ein Tiefgaragenstellplatz vervollständigen dieses attraktive Angebot.

Die Wohnung eignet sich gleichermaßen für Eigennutzer, die das urbane Wohnen am Wasser schätzen, und für Kapitalanleger, die in eine langfristig attraktive Lage investieren möchten.

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer und ist für den Käufer provisionsfrei.

Ausstattung

Ausstattung

Ca. 62 m² Wohnfläche

Zwei gut geschnittene Zimmer

Großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich

Balkon mit direktem Blick auf das Hafenbecken

Balkonzugang vom Wohn- und Schlafzimmer

Bodentiefe Fensterflächen

Hochwertiger Parkettboden

Moderne Einbauküche

Fußbodenheizung

Elektrische Rollläden

Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche

Videotürsprechanlage mit Farbbildmonitor

Netzwerkanschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Aufzug

Eigenes Kellerabteil

Tiefgaragenstellplatz

Großzügige Fahrradabstellmöglichkeiten

Hausmeisterservice

Für den Käufer provisionsfrei

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung wird direkt vom Eigentümer verkauft. Für den Käufer fällt keine Maklerprovision an.

Besichtigungstermine können nach individueller Abstimmung vereinbart werden. Gerne erhalten Sie danach weitere Objektunterlagen zu Ihrer Information.

Von Makleranfragen bitten ich abzusehen. Vielen Dank.

Lage

Der Mainzer Zollhafen gehört zu den attraktivsten und modernsten Wohnquartieren der Landeshauptstadt. Hochwertige Architektur, die unmittelbare Nähe zum Wasser und das urbane Umfeld der Mainzer Neustadt verbinden sich hier zu einer besonderen Wohnqualität.

Die Promenade und das Hafenbecken befinden sich unmittelbar vor der Haustür und laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden am Wasser ein. Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und vielfältige Freizeitangebote sind im Zollhafen und in der angrenzenden Neustadt bequem erreichbar.

Auch die Mainzer Innenstadt, der Hauptbahnhof und der Rhein liegen in komfortabler Entfernung. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die überregionalen Verkehrswege gewährleistet zugleich eine hohe Mobilität in Richtung Wiesbaden, Frankfurt und das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Die Wohnung verbindet damit ruhiges und stilvolles Wohnen am Wasser mit den Vorteilen einer zentralen, urbanen Lage.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Balkon mit Blick auf das Hafen

Exposé - Galerie



direkter Wasserblick



Balkon mit Zugang zu Wohn- und

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich mit offener Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Verbindung Wohn- und Schlafzim

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkonzugang



Schlafzimmer mit Arbeitsbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Umgebung

Exposé - Grundrisse

DOCK1 ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG

Adresse: **Am Zollhafen 11**
55118 Mainz

