

Exposé

Terrassenwohnung in Mainz

Wohnen am Rhein im Zollhafen – 2-Zimmer-Wohnung in den Schiffshäusern mit Rheinblick und Garten



Objekt-Nr. **OM-473388**

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.440 € + NK**

Ansprechpartner:
Peter Metzler

Taunusstrasse 67
55118 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	80,20 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	4.320 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese besondere 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 80,2 m² Wohnfläche befindet sich im Hochparterre der preisgekrönten „Schiffshäuser“ auf der Südmole im Mainzer Zollhafen. Das architektonisch außergewöhnliche Ensemble verbindet modernes Wohnen mit maritimem Flair und zählt zu den besonderen Wohnadressen des Quartiers.

Die im Jahr 2019 fertiggestellte Wohnung überzeugt durch eine großzügige Raumwirkung, eine durchdachte Grundrissgestaltung und eine hochwertige Ausstattung. Großzügige Deckenhöhen, bodentiefe Fenster und die offene Gestaltung schaffen ein helles und angenehmes Wohnambiente.

Der Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die hochwertige Einbauküche ist offen in den Wohnraum integriert und schafft eine kommunikative Verbindung zwischen Kochen, Wohnen und Geselligkeit. Beim Kochen bleibt der Blick in den Wohnbereich erhalten – ideal für entspannte Abende mit Gästen.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Außenbereiche mit ihren unterschiedlichen Qualitäten:

Der nach Osten ausgerichtete Balkon eröffnet einen freien Blick auf den Rhein und bietet einen außergewöhnlichen Start in den Tag. Genießen Sie den ersten Kaffee am Morgen, während die Sonne über dem Wasser aufgeht und die besondere Atmosphäre des Rheins spürbar wird.

Die großzügige, nach Westen ausgerichtete Terrasse mit eigenem Gartenanteil bildet den perfekten Gegenpol. Hier lässt sich der Tag in privater Atmosphäre ausklingen – bei der Abendsonne, einem guten Buch oder einem Glas Wein, umgeben von begrünten Gartenflächen und dem ruhigen Innenhof.

Das Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort. Das stilvolle Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche ergänzt das komfortable Wohnkonzept.

Die Kombination aus Rheinblick am Morgen, Gartenidylle am Abend und hochwertigem Wohnen direkt am Wasser macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause im Mainzer Zollhafen.

Ausstattung

Die Wohnung bietet eine hochwertige Ausstattung mit zahlreichen Komfortmerkmalen:

- Hochwertige Einbauküche mit Siemens-Einbaugeräten und Induktionskochfeld
- Echtholz-Parkett der Marke BAUWERK
- Großzügige Deckenhöhe
- Raumweise steuerbare Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Bodentiefe Dreifachverglasung
- Elektrisch bedienbare Rollläden mit verstellbaren Lamellen zur individuellen Licht- und Sichtsteuerung
- Badezimmer mit Badewanne, bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörper
- Hochwertige Sanitärausstattung von Duravit, Kaldewei und Grohe
- Boden- und Wandfliesen von Villeroy & Boch
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Moderne Video-Türsprechanlage mit Farbbild-Monitor

- Multimedia-Verkabelung mit sternförmiger Verteilung innerhalb der Wohnung
- Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnebene
- Eigener Kellerraum
- breiter Tiefgaragenstellplatz und großzügige Fahrradabstellmöglichkeiten

Vorbereitung zur Installation einer Wallbox möglich

- Energie: Baujahr 2018 | KfW-70-Effizienzhaus | Fernwärme | Energieeffizienzklasse B | Endenergiebedarf 60 kWh/(m²·a)

Sonstiges: Die Vermietung erfolgt privat. Haustierhaltung ist nicht vorgesehen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Südmole im Mainzer Zollhafen zählt zu den außergewöhnlichsten Wohnlagen der Stadt. Direkt zwischen Rhein und Yachthafen gelegen, verbindet das Quartier moderne Architektur, urbanes Leben und eine besondere Nähe zur Natur.

Hier genießen Sie ein besonderes Lebensgefühl: Spaziergänge am Wasser, vorbeiziehende Schiffe, die Weite des Rheins und die entspannte Atmosphäre des Hafenviertels prägen den Alltag.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. Die Mainzer Innenstadt mit Dom, Theater, Einkaufsmöglichkeiten und vielfältiger Gastronomie ist nur wenige Minuten entfernt. Auch die angrenzende Neustadt mit ihren beliebten Cafés, Restaurants, kleinen Geschäften und kulturellen Angeboten ist bequem erreichbar.

Der verkehrsberuhigte Charakter des Zollhafens schafft eine seltene Verbindung aus zentralem Wohnen und angenehmer Ruhe. Ein idealer Ort für alle, die urbanes Leben schätzen und gleichzeitig die besondere Qualität einer Lage am Wasser genießen möchten.

Auch die Anbindung ist komfortabel. Trotz ruhiger Lage direkt am Rhein erreichen Sie wichtige Ziele schnell und unkompliziert zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 550m Entfernung, die nächste Straßenbahn ist in ca. 850m erreichbar. So gelangen Sie schnell und bequem in die Mainzer Innenstadt sowie zum Mainzer Hauptbahnhof mit seinen regionalen und überregionalen Verbindungen.

Auch mit dem Auto profitieren Sie von der zentralen Lage: Über die nahegelegenen Autobahnanschlüsse der A60, A643 und A63 bestehen schnelle Verbindungen nach Wiesbaden, Frankfurt und das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Der Mainzer Zollhafen verbindet damit auf besondere Weise die Ruhe und Lebensqualität einer Lage am Wasser mit der Nähe zum Stadtzentrum und einer hervorragenden Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne & Dusche

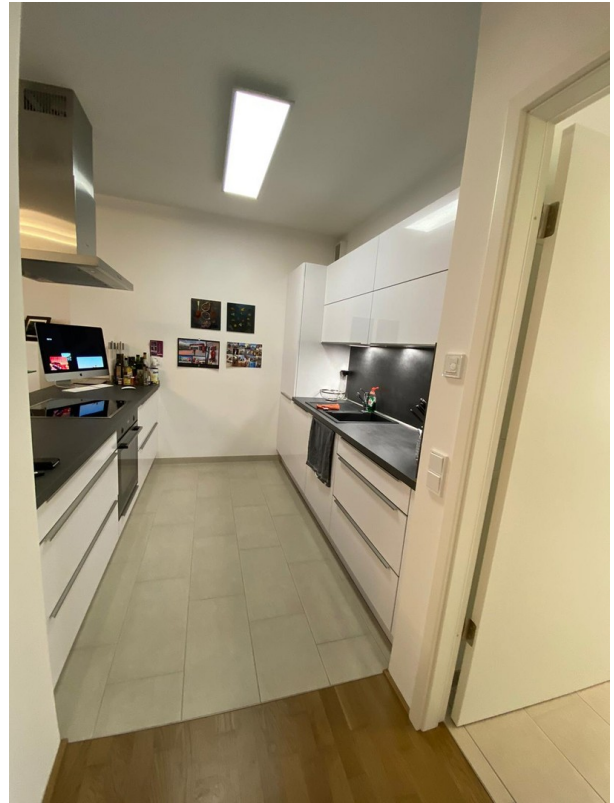


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Offene Wohnküche



Küche



Wohnzimmer mit Gartenzugang

Exposé - Galerie



Grüne, gepflegte Außenanlage



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkonzugang



Breiter Tiefgaragenstellplatz

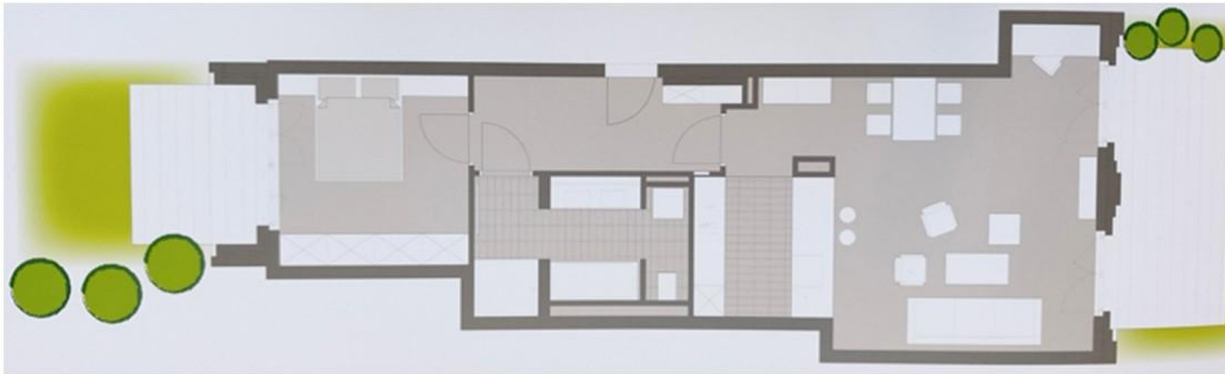
Exposé - Galerie



Impressionen bei Nacht

Exposé - Grundrisse

Wohnen am Rhein im Zollhafen – 2-Zimmer-Wohnung in den Schiffshäusern mit Rheinblick und Gart



Grundriss