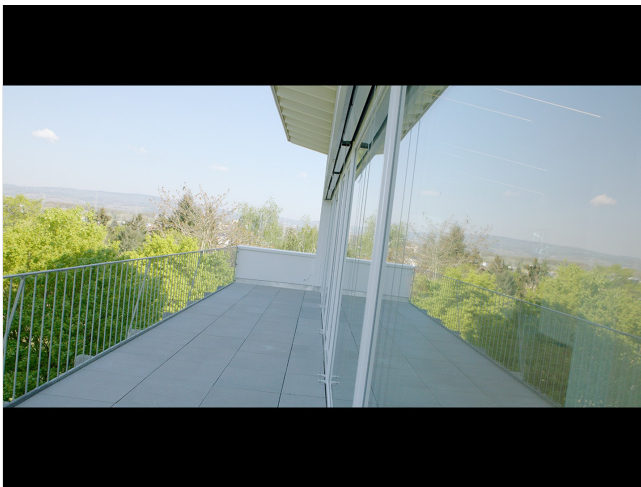


# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Mainz

**Grüne Oase am De-La-Roche-Park Mainz. Das smarte Wohnloft mit 100-plus m<sup>2</sup> freut sich auf Sie!**



Objekt-Nr. OM-85378

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.970 € + NK**

Ansprechpartner:  
M.Koch

Am Suderbrunnen 12  
55120 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2017	Mietsicherheit	5.910 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	109,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Erdwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Offene Grundrisse, freistehende Badewanne und Technik vom Feinsten - steuern Sie Lichtszenen und Raffstoren bequem vom Ipad aus.

Wenn Sie ein klares reduziertes Design, modernste smarthome Technik in Kombination mit erstklassischer Ausstattung und einmaliger Blicklage in den Taunus suchen, dann werden Sie diese Wohnung sofort lieben.

Jede Wohneinheit wurde mit viel Liebe zum Detail geplant und kompromisslos hochwertig ausgeführt - zB. hochwärmedämmende dreifachverglaste Fenster, ausgesuchte großformatige HAIN Eiche-Landhausdielen und hochwertige Unterputzarmaturen in den Bädern. Die zukünftig mögliche Installation einer E-Auto Schnell-Ladestation wurde bereits beim Hausbau vorbereitet.

Niedrige Energiekosten dank Erdwärme!

Das Haus erreicht in Verbindung mit der hochwertigen Wärmedämmung annähernd Passivhausstandard. Es wurde aufgrund des Vorbildcharakters von der Energieagentur RLP für eine Presseveranstaltung vor Ort auf der Baustelle ausgewählt, zur Auslobung eines neuen Wettbewerbs der Energieagentur.

## Ausstattung

HEIZUNGSANLAGE:

-modernste Erdwärme-Heizungsanlage mit sommerlicher passiver Kühlfunktion

-Fußbodenheizung

WASSERINSTALLATION:

-Hygiene-Trinkwasserspeicher

LÜFTUNG:

-kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

HAUSTECHNIK:

-Loxone smarthome Elektroinstallation

-Loxone IP-Videotürsprechanlage

-Apple Ipad als zentrales Bedienteil und wohnungsseitiger Türsprechgegenstelle gehört zur Wohnungsaustattung, hierüber können Lichtszenen definiert werden, die Haustür geöffnet und die Raffstoren gesteuert werden.

-zentraler "Licht-aus" und "Raffstoren" Taster direkt an der Wohnungseingangstür

-schaltbare Steckdosen und mehrere Netzwerk-Dosen in jedem Raum

-Sat TV

-Wetterstation auf dem Hausdach

LICHTINSTALLATION:

-moderne & sparsame LED stripes Beleuchtung in allen Räumen inkl. Treppenhaus, mit LED Boden-Spots im Bereich Wohnen/Essen und Flur/Bad.

BAD-AUSSTATTUNG:

-sehr hochwertige Unterputz-Armaturen + große Regendusche

-übergroße bodengleiche Kaldewei conoflat Duschwanne und freistehende Badewanne

-Alape Aufsatz-Waschtisch

#### FENSTER:

-rundum bodentiefe Fenster für tolle Ausblicke mit bestmöglichem Wärmedämmwert (3-fach verglast), Highlight: 12+Meter Fensterfront zur Dachterrasse.

#### Türen:

-raumhohe Glas- und Schiebetüren

#### BODEN:

-HAIN Eiche Landhausdielen im Großformat weiß geölt & gebürstet, Großformatfliesen Apavisa

#### WÄNDE:

-glatt gespachtelt und stumpfmatt weiß getrichen (Caparol Wandfarbe, Konservierungsmittel- und Lösemittelfrei)

#### SICHERHEIT:

-selbstverriegelnde Hauseingangstür mit Motorschloss

-hochwertige Schlüsselanlage mit erhöhtem Schutz

#### KÜCHE:

Diese exklusive Penthouse-Wohnung wird bewusst ohne vorgegebene Einbauküche angeboten – und eröffnet Ihnen damit die seltene Möglichkeit, den zentralen Wohnbereich vollständig nach Ihren persönlichen Ansprüchen zu gestalten.

Auf Wunsch realisiert der Vermieter für Sie eine hochwertige, passgenau geplante Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten und Induktionskochfeld, die sich nahtlos in das architektonische Gesamtkonzept der Wohnung einfügt. Für die Küchenausstattung erhöht sich die monatliche Kaltmiete um 120 €.

Die Wohnung steht umfassend renoviert zum Einzug bereit. Ein Aussenstellplatz, geeignet für kleinere Pkw, kann separat zur Wohnung angemietet werden.

#### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

#### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## **Sonstiges**

Bei Interesse und Besichtigungsanfragen kontaktieren Sie uns bitte über das Anfrageformular. Wir bitten Sie, im Erstkontakt gerne ein paar Zeilen über sich und die von ihnen geplante Nutzung zu schreiben. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Die Wohnung ist für 1 bis 2 Personen optimal geschnitten. Keine Haustiere erwünscht. Fotos teilweise aus der Bauphase.

## **Lage**

Direkt am De-La-Roche Park Mainz mit unverbaubarem Blick in den Park. Das Haus liegt sehr ruhig am Ende einer Sackgasse. Ärzte und Bushaltestelle mit mehreren Buslinien in direkter Nachbarschaft. Gleichzeitig gute Autobahnanbindung nach Frankfurt und Wiesbaden, 10min von der Mainzer City entfernt.

#### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	15,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie

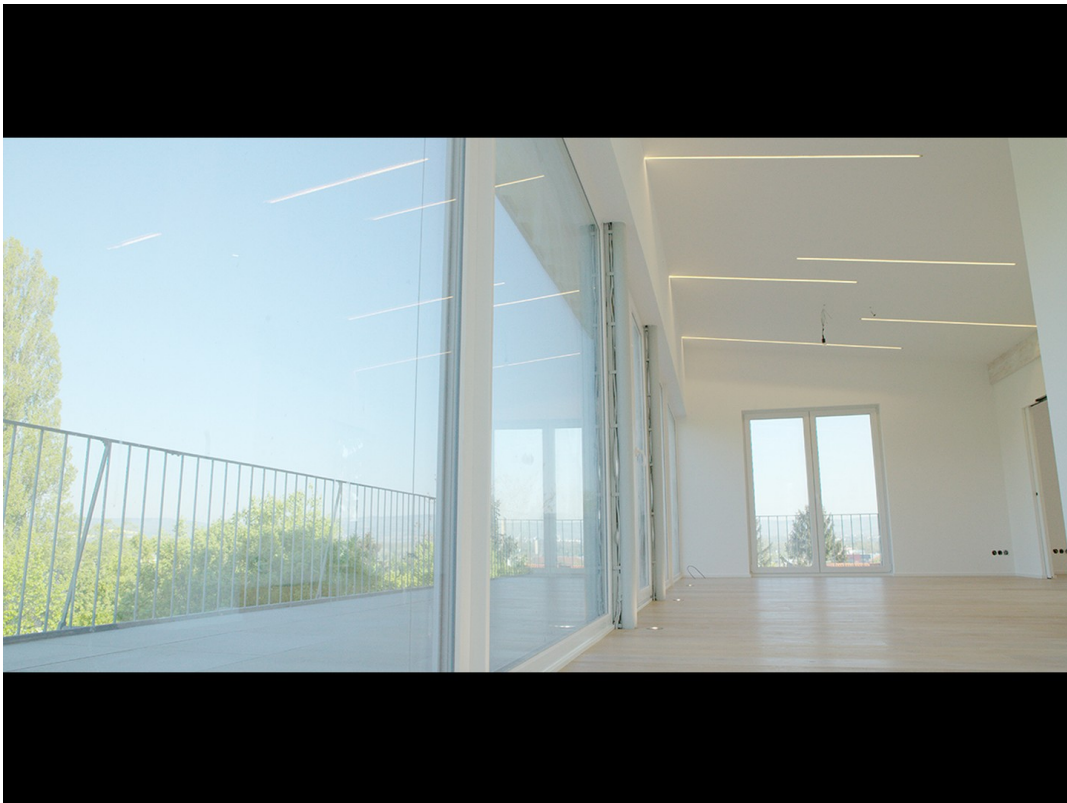


De-La-Roche-Park Mainz

# Exposé - Galerie



De-La-Roche-Park Mainz

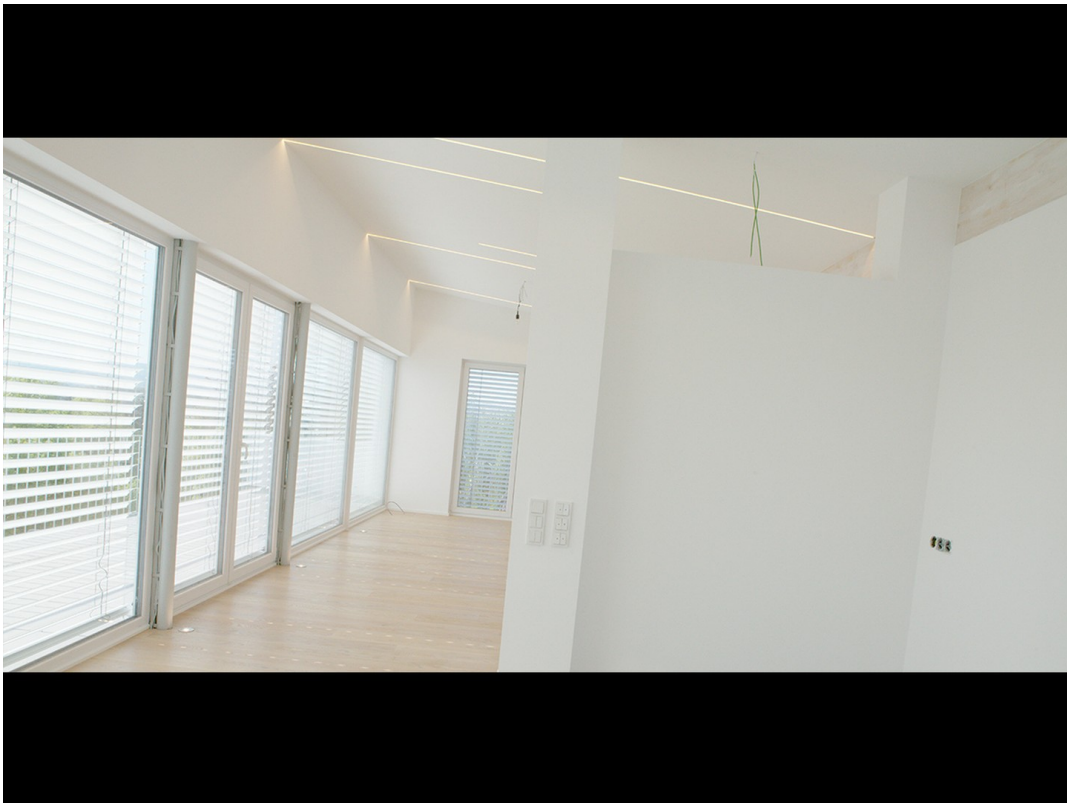


De-La-Roche-Park Mainz

# Exposé - Galerie



De-La-Roche-Park Mainz



De-La-Roche-Park Mainz

# Exposé - Galerie



De-La-Roche-Park Mainz



De-La-Roche-Park Mainz

# Exposé - Galerie



De-La-Roche-Park Mainz



De-La-Roche-Park Mainz

# Exposé - Galerie

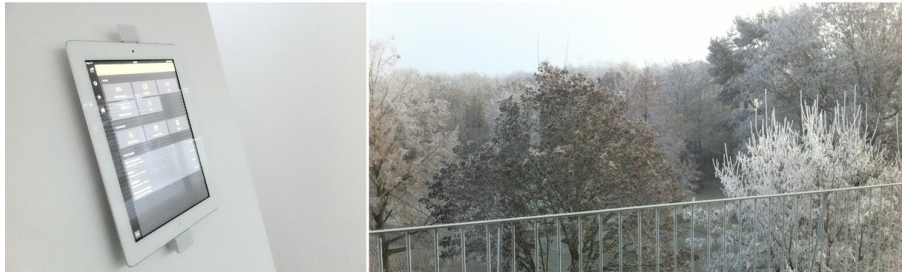


De-La-Roche-Park Mainz

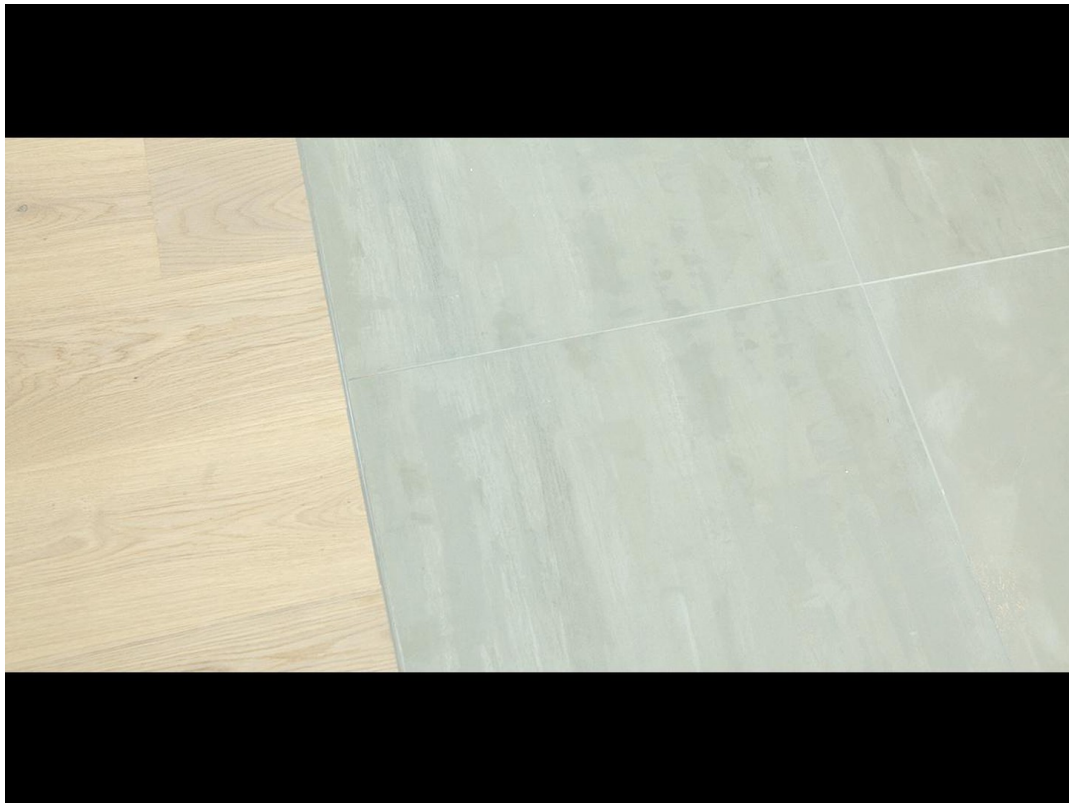


De-La-Roche-Park Mainz

# Exposé - Galerie



De-La-Roche-Park Mainz

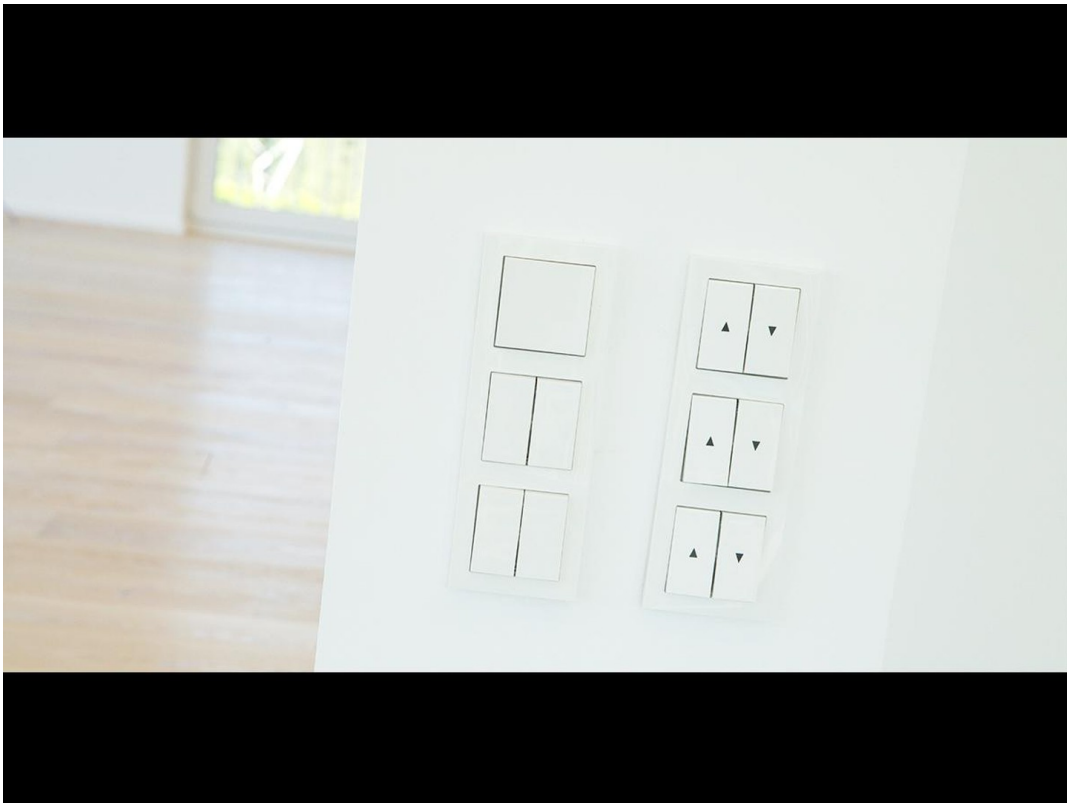


De-La-Roche-Park Mainz

# Exposé - Galerie



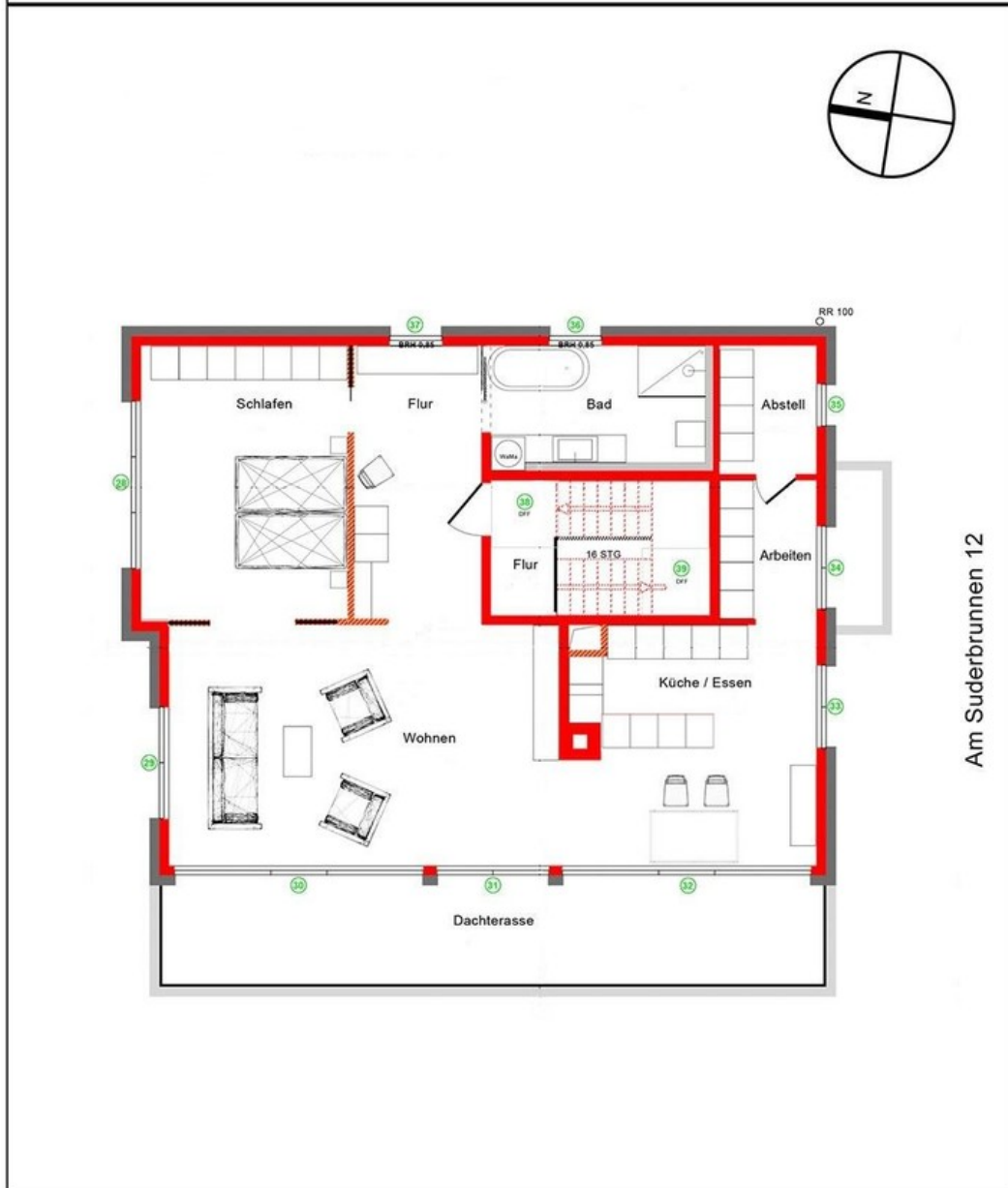
De-La-Roche-Park Mainz



De-La-Roche-Park Mainz

# Exposé - Grundrisse

Wohnen am De-la-Roche Park - Am Suderbrunnen 12, 55120 Mainz  
Grundriss Dachgeschoss  
M.: 1:100



Grundriss Penthouse