Mainz – Hechtsheim

Charmantes Reihenmittelhaus in Sackgassenlage mit Garten, Garage und Stellplatz

Objektnummer: 26017072



KAUFPREIS: 575.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117.22 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 210 m²

Objektnummer: 26017072 - 55129 Mainz – Hechtsheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26017072 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26017072
Wohnfläche	ca. 117.22 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1980

Kaufpreis	575.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 33 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26017072 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.05.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	174.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26017072 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017072 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017072 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017072 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017072 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017072 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

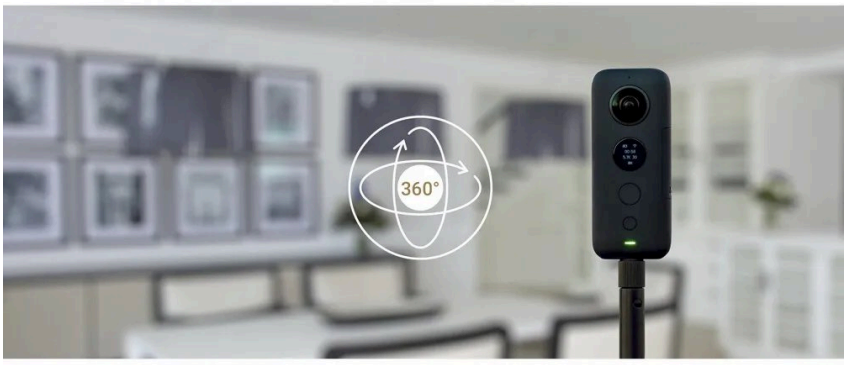
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06131 - 97 20 40

Partner-Shop Mainz | Rheinstraße 33 | 55116 Mainz
mainz@von-poll.com | *www.von-poll.com/mainz*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Durchführungen virtueller Besichtigungen – dank neuester 360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie:

T.: 06131 - 97 204 0

www.von-poll.com/mainz

Objektnummer: 26017072 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1980 befindet sich in familienfreundlicher Sackgassenlage in Mainz-Hechtsheim. Mit ca. 117 m² Wohnfläche sowie weiteren ca. 33 m² Nutzfläche bietet die gepflegte Immobilie ein schönes Zuhause mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten für die ganze Familie.

Der großzügige Eingangsbereich mit angrenzendem Gäste-WC bildet den Auftakt der charakteristischen Split-Level-Bauweise. Wenige Stufen führen in den hellen Wohn- und Essbereich, der mit seiner angenehmen Größe den Mittelpunkt des Hauses bildet. Die angrenzende Terrasse und der liebevoll angelegte Garten erweitern den Wohnbereich ins Freie und schaffen einen schönen Platz für gemeinsame Stunden. Eine separate Küche ergänzt diese Wohnebene.

Auf der Zwischenebene zum Obergeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer eignet. Im Obergeschoss selbst stehen zwei Zimmer sowie ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne zur Verfügung. Eine praktische Vorratskammer bietet zusätzlichen Stauraum auf dieser Etage.

Das Untergeschoss umfasst einen Hobbyraum, einen Vorratsraum sowie den Heizungsraum. Ein direkter Zugang zur Garage und ein zusätzlicher Stellplatz runden das Raumangebot ab.

Die Immobilie wurde über die Jahre sorgfältig gepflegt und bietet zugleich Raum für individuelle Modernisierungen und persönliche Gestaltungsideen. Mit ihrer familiengerechten Raumaufteilung, dem charmanten Garten und der ruhigen Sackgassenlage bietet sie eine schöne Grundlage für ein neues Zuhause, das darauf wartet, wieder mit Leben gefüllt zu werden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

Objektnummer: 26017072 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Ausstattung und Details

- Charmantes Reihenmittelhaus in Split-Level-Bauweise
- Familienfreundliche Sackgassenlage
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Großzügige Sonnenterrasse
- Liebevoll angelegter Garten mit Gartenhäuschen
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Separates Gäste-WC
- Garage mit direktem Hauszugang
- Elektrische Markise
- Zwei zusätzliche Außenstellplätze
- Praktische Kellerräume mit Hobbyraum
- Flachdachsanierung 2013 mit Dämmung
- Erneuerung der Heizungsanlage 2024

Objektnummer: 26017072 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Alles zum Standort

Hechtsheim zählt zu den größten und zugleich vielseitigsten Stadtteilen von Mainz und überzeugt durch seine gelungene Kombination aus gewachsener Ortsstruktur, moderner Infrastruktur und hervorragender Anbindung. Der Stadtteil verbindet dörflichen Charme mit urbaner Dynamik und bietet ein attraktives Wohnumfeld für Familien, Berufstätige und Pendler.
Der historische Ortskern mit seinen kleinen Gassen, Fachwerkhäusern und lokalen Geschäften verleiht Hechtsheim ein besonderes Flair. Gleichzeitig sorgen umfangreiche Gewerbe- und Einkaufsbereiche für eine ausgezeichnete Versorgung im Alltag. Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen sowie vielfältige Freizeit- und Sportangebote sind zahlreich vorhanden. Die umliegenden Felder und Weinberge bieten zusätzlich Raum für Erholung und Aktivitäten im Freien.
Verkehrsanbindung:
Hechtsheim verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Mainzer Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.
Straßenbahn- und Buslinien verkehren regelmäßig und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in andere Stadtteile. Über die nahegelegenen Autobahnen A60 und A63 bestehen direkte Verbindungen in Richtung Wiesbaden, Frankfurt und in die gesamte Rhein-Main-Region.
Der Mainzer Hauptbahnhof ist schnell erreichbar und bietet Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz sowie das S-Bahn-System. Der Frankfurter Flughafen ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 20 bis 30 Minuten erreichbar und macht Hechtsheim besonders attraktiv für Pendler und Vielreisende.

Objektnummer: 26017072 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26017072 - 55129 Mainz – Hechtsheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33, 55116 Mainz
Tel.: +49 6131 - 97 204 0
E-Mail: mainz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com