



Charmante 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit überdachter Loggia im alten Ortskern • Hechtsheim

Objekt: 23 009 • Heuerstraße 9 • 55129 Mainz
1.050,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	23 009
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Heuerstraße
Hausnummer	9
PLZ	55129
Ort	Mainz
Regionaler Zusatz	Hechtsheim
Etage	DG - W04
Wohnfläche	ca. 93 m ²
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fenster	2-fach verglaste Fenster
Boden	Fliesen, PVC
Küche	Einbauküche
Stellplätze	1 Garage à 50,00 € (Miete)
Unterkellert	Ja
Dachform	Satteldach
Etagenzahl	3
Bauweise	Massiv
Ausstattungsqualität	Gehoben
Fahrradraum	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	1995



Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	109,2 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	30.11.2030
wesentlicher Energieträger	Gas
Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	1.350,00 €
Kaution	3.150,00 €
Kaltmiete	1.050,00 €



Beschreibung

Diese charmante 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit überdachter und beheizbarer Loggia befindet sich in einem Mehrfamilienhauses im alten Ortskern von Hechtsheim.

Auf einer Wohnfläche von ca. 93 qm befinden sich vier schön geschnittene Zimmer und erfreut Paare mit Platzbedarf oder Familien mit max. zwei Kind gleichermaßen.

Das Besondere an dieser Wohnung ist das großzügige Wohn-/ Esszimmer mit reichlich Platz zum Wohlfühlen und Zusammensein mit der überdachten und beheizbaren Loggia mit Südost-Ausrichtung.

Das schön geschnittene Schlafzimmer ist sehr geräumig. Zwei weitere großzügige, helle Zimmer können optional als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden und sind mit Vinylboden in Holzoptik ausgestattet.

Eine gepflegte Einbauküche darf vom Vermieter abgekauft werden und erleichtert Ihnen den Start in diese neue Wohnung.

Das Tageslicht-Wannenduscbad bietet Ihnen zudem einen Waschmaschinen und Trocknerplatz in dieser zumeist weißgefliesten Wohnung.

Der geräumige Flur, ein großer Speicher direkt über der Wohnung, dienen als Abstellfläche und vervollständigen das Wohnangebot zusammen mit einem Garagenstellplatz.

Fühlen Sie sich bei diesem attraktiven Mietwohnungsangebot angesprochen, so nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf!

Lage

Mainz und Rheinhessen zählen zu dem größten Weinanbaugebiet in Deutschland - Hechtsheim selbst zu den Great Wine Capitals. Der Weinort besticht durch seine traumhaft gelegene Südwestlage von Mainz mit seinem traumhaften Fernblick in den Taunus und das Rheingau. Alles lebenswichtige für den täglichen Bedarf finden Sie im Ortskern von Hechtsheim (Supermarkt, Apotheken, Ärzte, Bäckereien, Gastronomien, Optiker, Anwalt, Versicherungen, Tankstelle uvm). Die Grundschule sowie der Kindergarten sind fußläufig zu erreichen und liegen abseits vom Verkehr. Das nahegelegene hochfrequentierte Hechtsheimer Gewerbegebiet liegt direkt an der A60 des Mainzer Rings. Namhafte alteingesessene Familienunternehmen haben hier ihren Firmensitz



(Autohäuser, Motorradhändler, TÜV, Dekra, Speditionen, Druckereien, Gastronomien, Backwarenhersteller uvm).

Die Autobahnanschlussstelle zur A60 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Mainzer Innenstadt erreicht man mit dem Auto in ca. 5-10 Minuten - Wiesbaden in ca. 15 Minuten und Frankfurt sowie Flughafen in etwa ca. 25 Minuten. Außerdem bestehen gute Bus- und Straßenbahnverbindungen in die Mainzer Innenstadt. Über die Rheinhessenstraße gelangen Sie in kürzester Zeit in das schöne Weinbaugebiet Rheinhessen mit seinem großen Freizeitangebot.

Ausstattung Beschreibung

- großzügiges Wohn-/ Esszimmer
- schön geschnittenes Schlafzimmer
- zwei helle Zimmer (Kinder/Arbeitszimmer)
- Tageslicht-Wannenduscbad + Waschmaschinenplatz
- große Einbauküche - Abstand: 1.700,00 Euro
- geräumiger Flur
- Loggia überdacht und beheizbar

- Speicherplatz unterm Dach
- Garage
- Fliesen
- Vinyl in Holzoptik

Sonstige Angaben

Geldwäschegesetz:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist das LANDHAUS13 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 Handelsregisterauszuges, 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 ein Mitwirkungsrecht nach § 11. Abs. 6 GwG.



Haftung:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne usw. vom Verkäufer/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.

Verbraucherinformation:

Gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013)

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Eine Onlinestreitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Wir nehmen nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichterstelle teil.

Impressionen



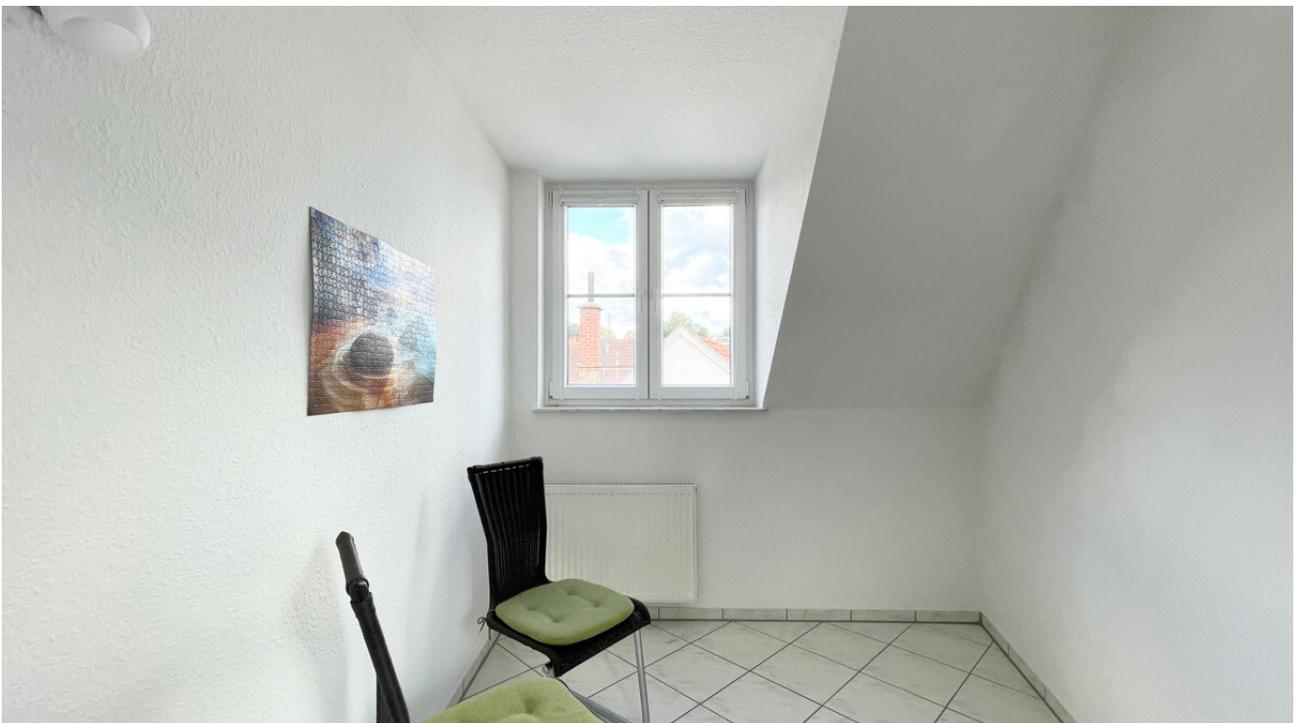
Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



Loggia



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Zimmer 2



Zimmer 1



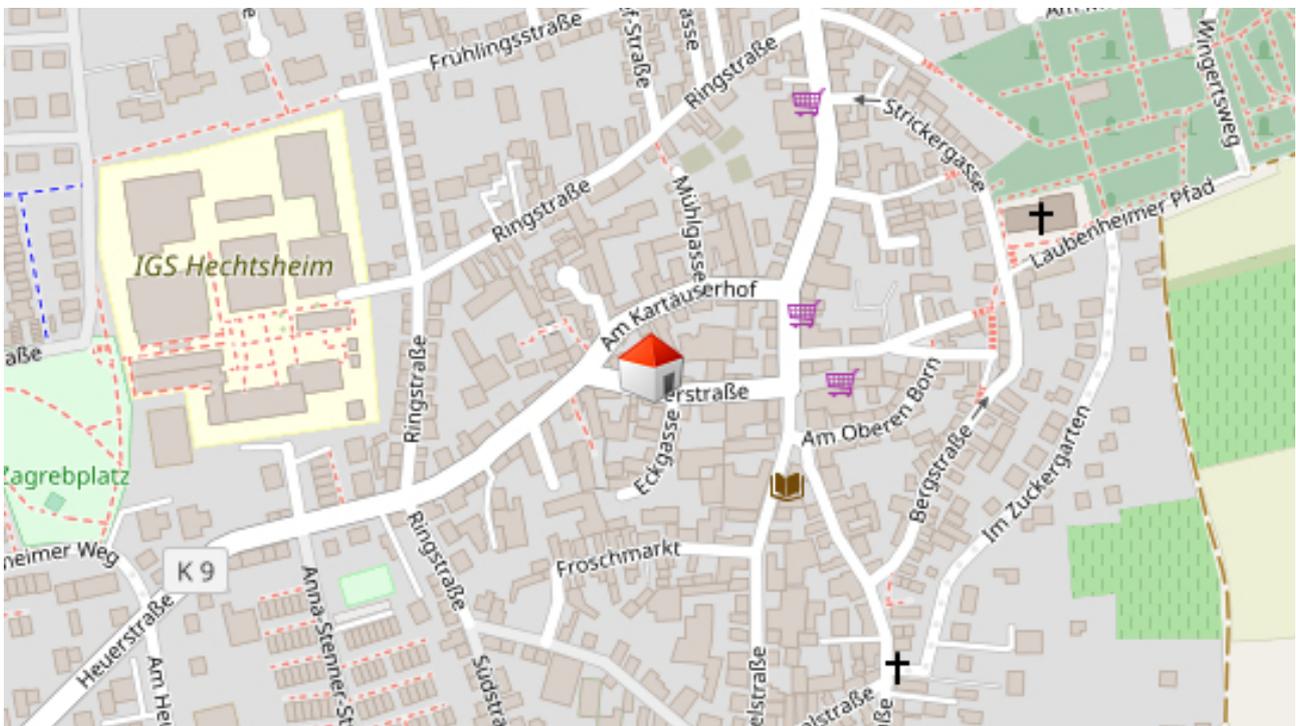
Küche



Wannenduschbad



Flur



LAGEPLAN



Flur



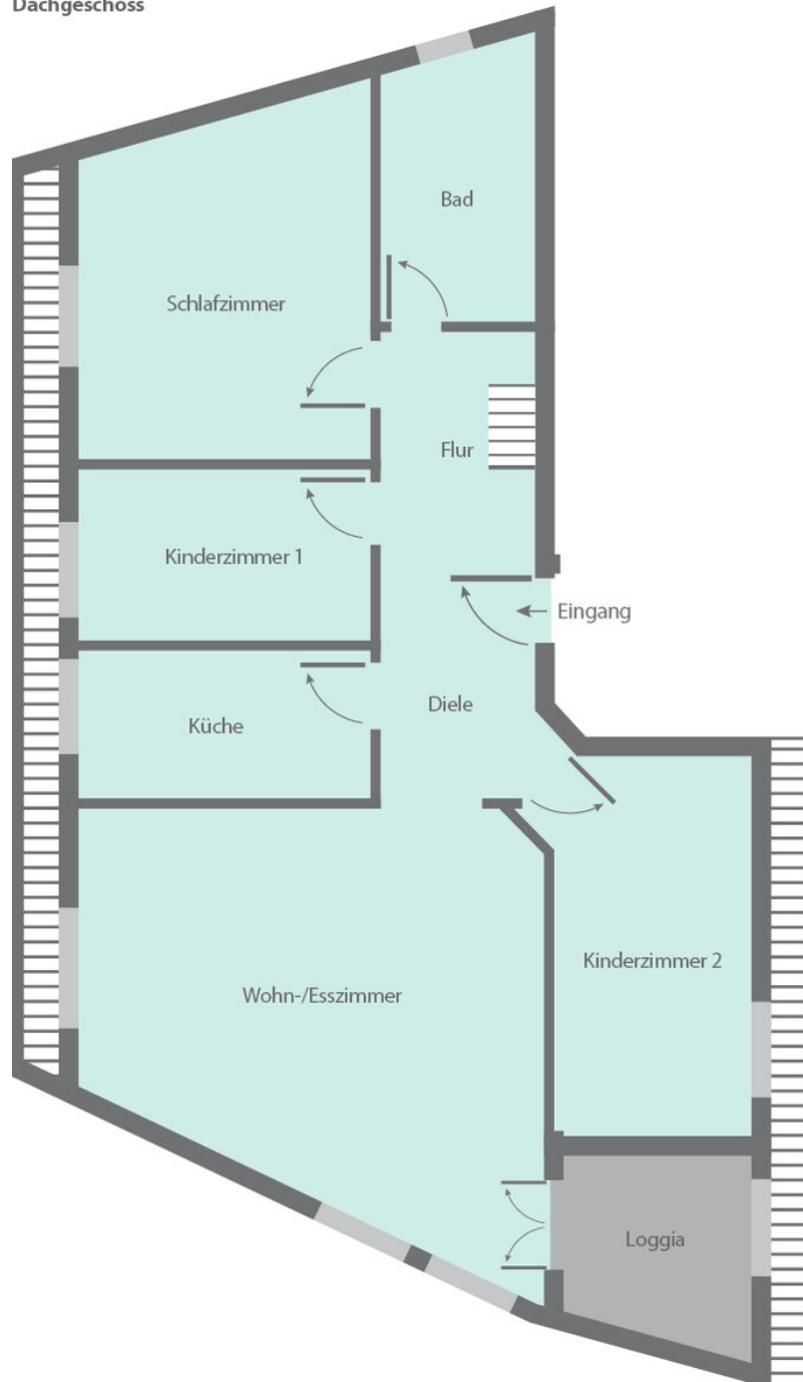
Loggia



Loggia

Grundriss

Dachgeschoss



Grundriss



Ihre Ansprechpartnerin



Frau Heike Spitzlei
LANDHAUS13
Hans-Zöller-Straße 31
55130 Mainz

Mobil: 0170 9366947

E-Mail: info@landhaus13.de

Web: www.landhaus13.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Ihre Adresse rund um die Immobilie
mit Herz und Seele

IHRE HEIMAT ZUM GLÜCK

Kontaktieren Sie mich. Bei mir werden Sie
persönlich, professionell und individuell beraten.

Ich freue mich auf Sie.

Heike Spitzlei
Immobilienmaklerin (IHK)
Hans-Zöller-Straße 31
55130 Mainz
0170 - 93 66 947
info@landhaus13.de



www.landhaus13.de