

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Mainz

### DHH Mainz-Gonsenheim von Privat, Provisionfrei



Objekt-Nr. OM-302848

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **1.149.000 €**

Mobil: 01573 8055585

Am großen Sand 11b  
55124 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	238,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	172,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese beeindruckende Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 2022, bietet auf 172 Quadratmetern Wohnfläche eine großzügige und einladende Atmosphäre. Gelegen in der besten Wohnlage von Mainz Gonsenheim, steht sie auf einem 238 Quadratmeter großen Grundstück. Das Haus verfügt über Wohnzimmer und Küche, 5 gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder auch als Gästezimmer genutzt werden können.

## Ausstattung

- Luft-Wasser-Wärmepumpe Viessmann, Endenergiebedarf 17,80 kWh/(m<sup>2</sup>a) Jahresverbrauch Wärmepumpe/Heizung liegt aktuell ca. 4.700 kWh/Jahr
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- Bodentiefe Fenster, 3fach verglast
- hochwertiger Holzparkett aus Eiche
- Zweiholm-Treppe mit Eiche-Massiv-Stufen
- Einbauküche der Marke Nolte, Geräten der Marke Miele
- Terrasse mit Markise
- 2 PKW-Stellplätze
- Wallbox 11 kW

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Falls einen Makler im Verkaufsprozess zugezogen wird, muss mit entsprechenden zusätzliche Kosten rechnen.

## Lage

Das Haus befindet sich in einer exzellenten Lage, die sowohl Ruhe und Abgeschiedenheit als auch eine gute Verkehrsanbindung bietet.

Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und leicht erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



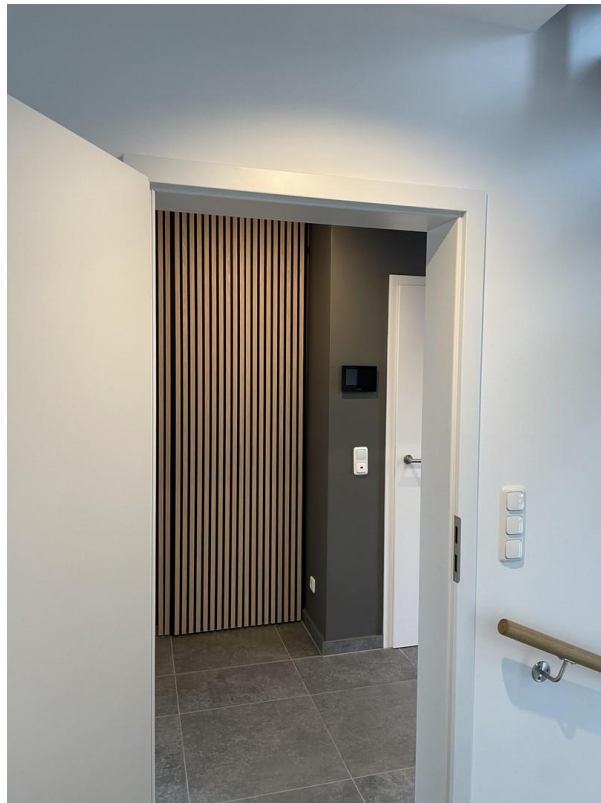
Vorgarten

# Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



EG - Gäste WC



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

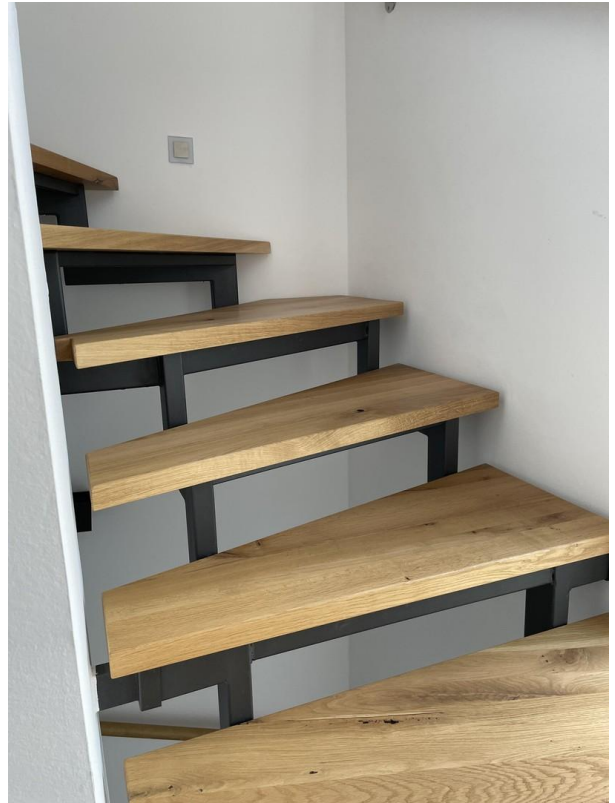




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



1. OG Schlaf/Kindzimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



1.OG Schlaf/Arbeitszimmer



# Exposé - Galerie



1.OG Schlaf/Arbeitszimmer

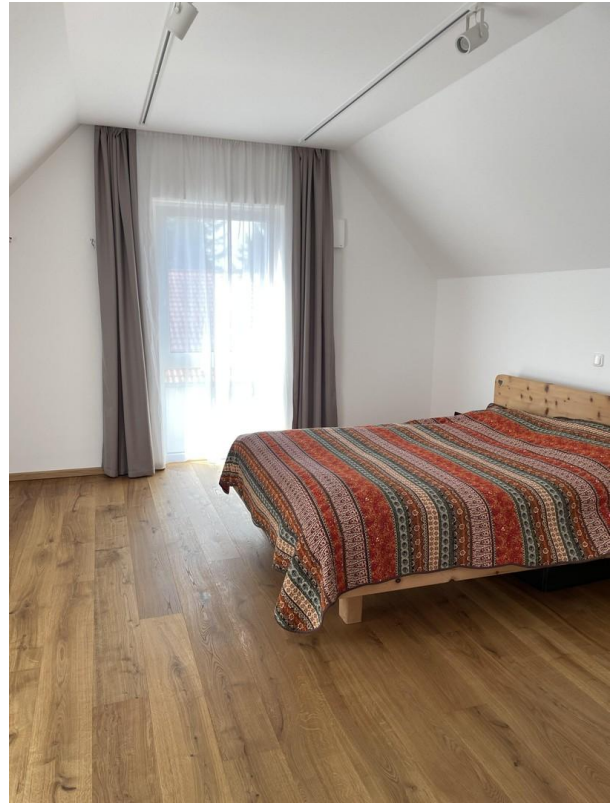


1. OG

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG&Dachterrasse



# Exposé - Galerie



Dachterrasa



DG

# Exposé - Galerie



UG Arbeit/ Gästezimmer

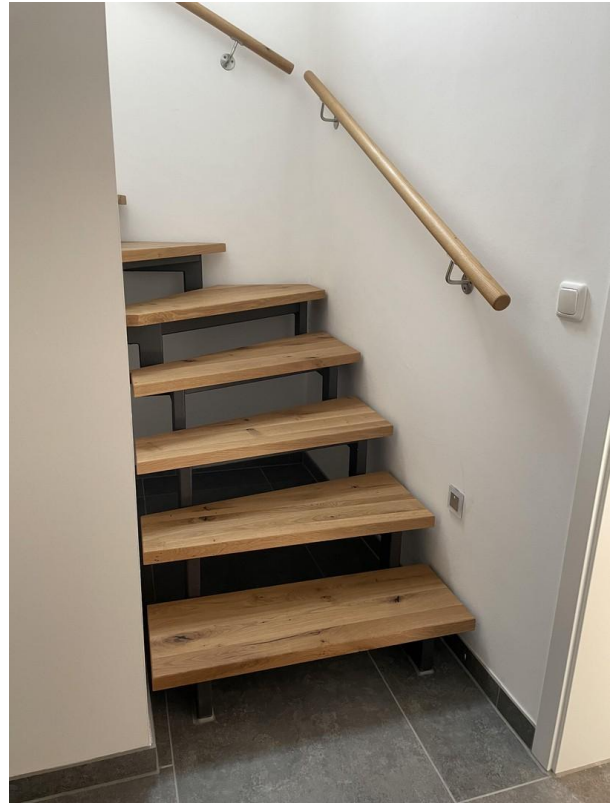


UG

# Exposé - Galerie



HWR



# Exposé - Galerie

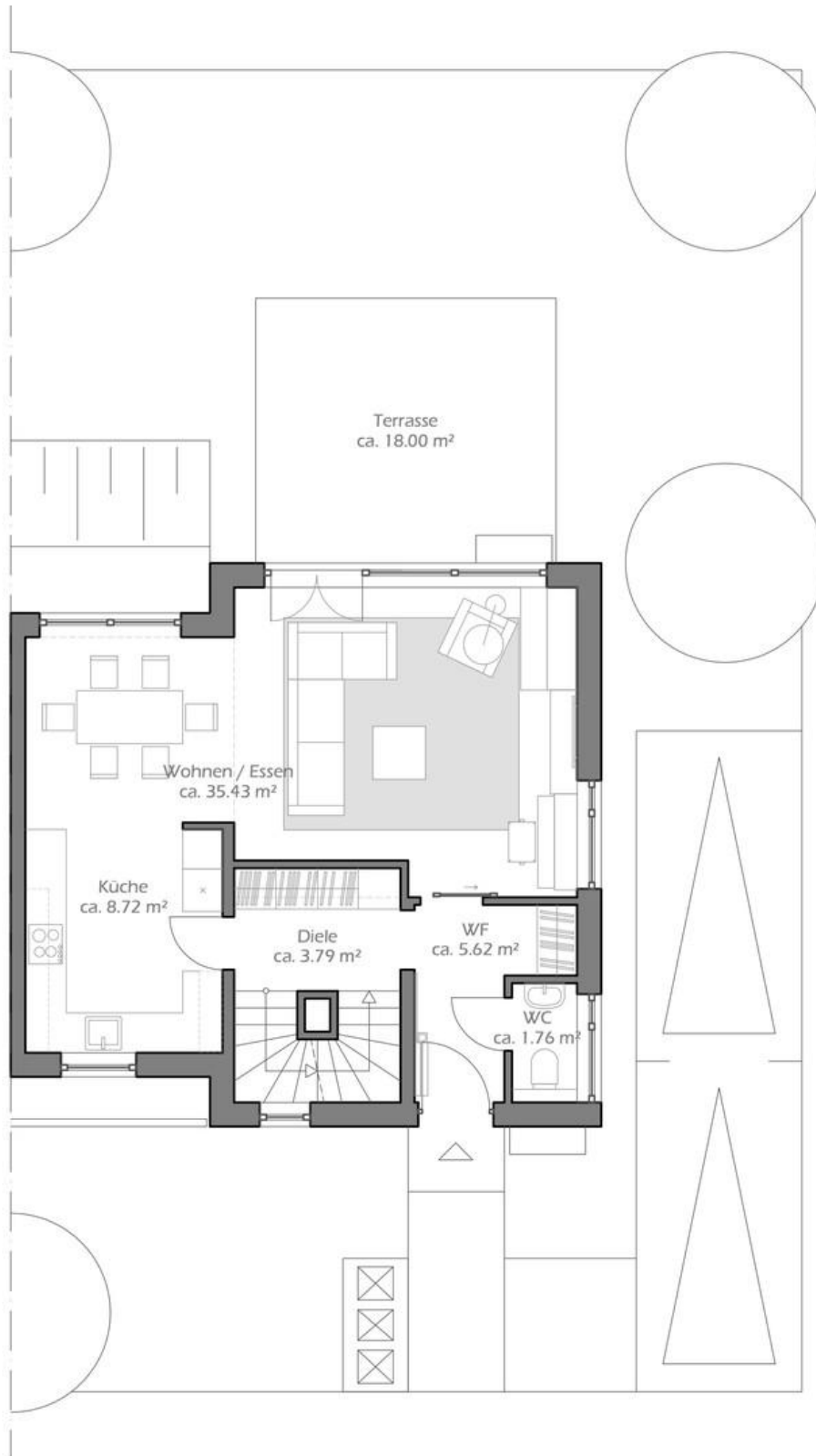


# Exposé - Grundrisse



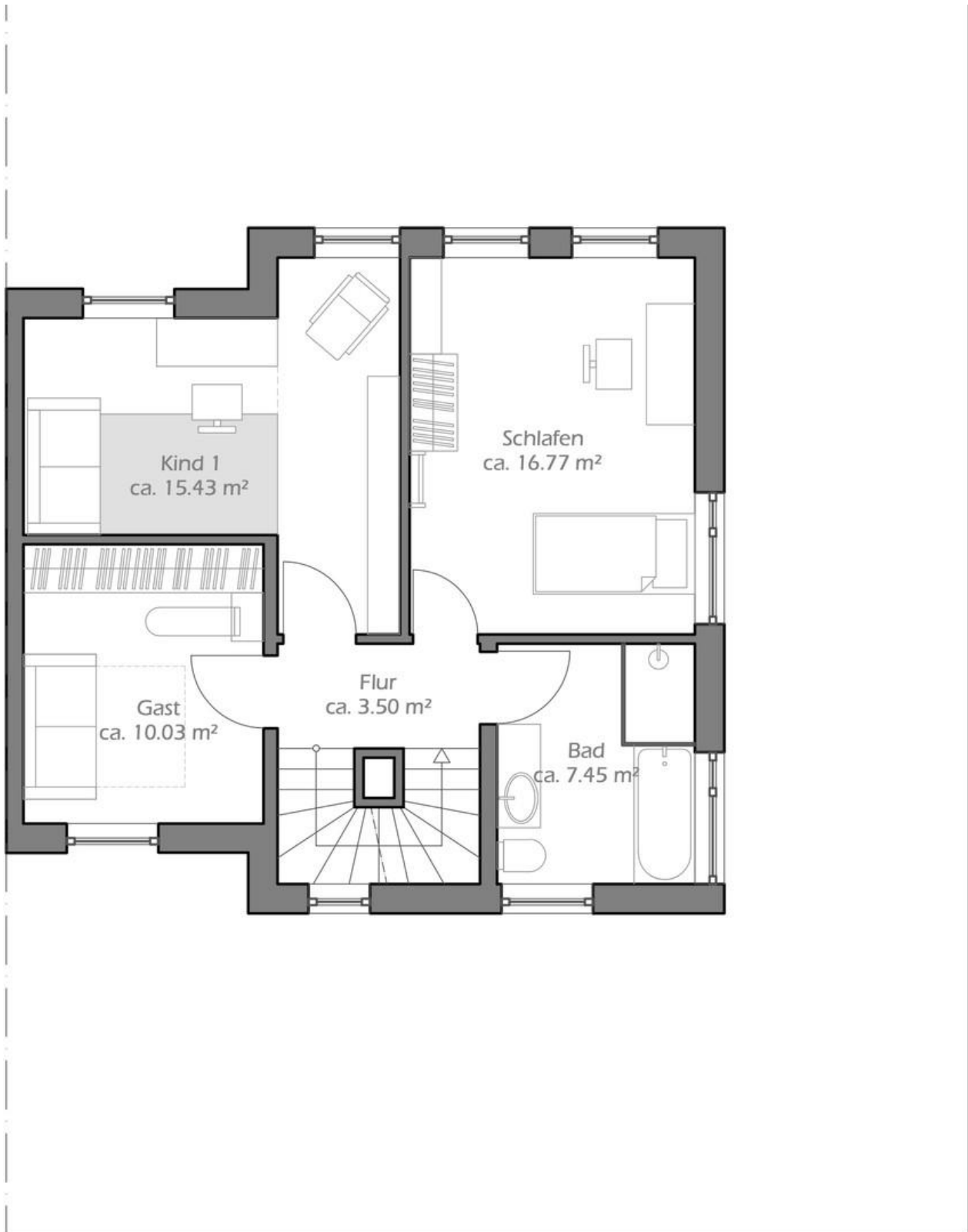
UG

# Exposé - Grundrisse



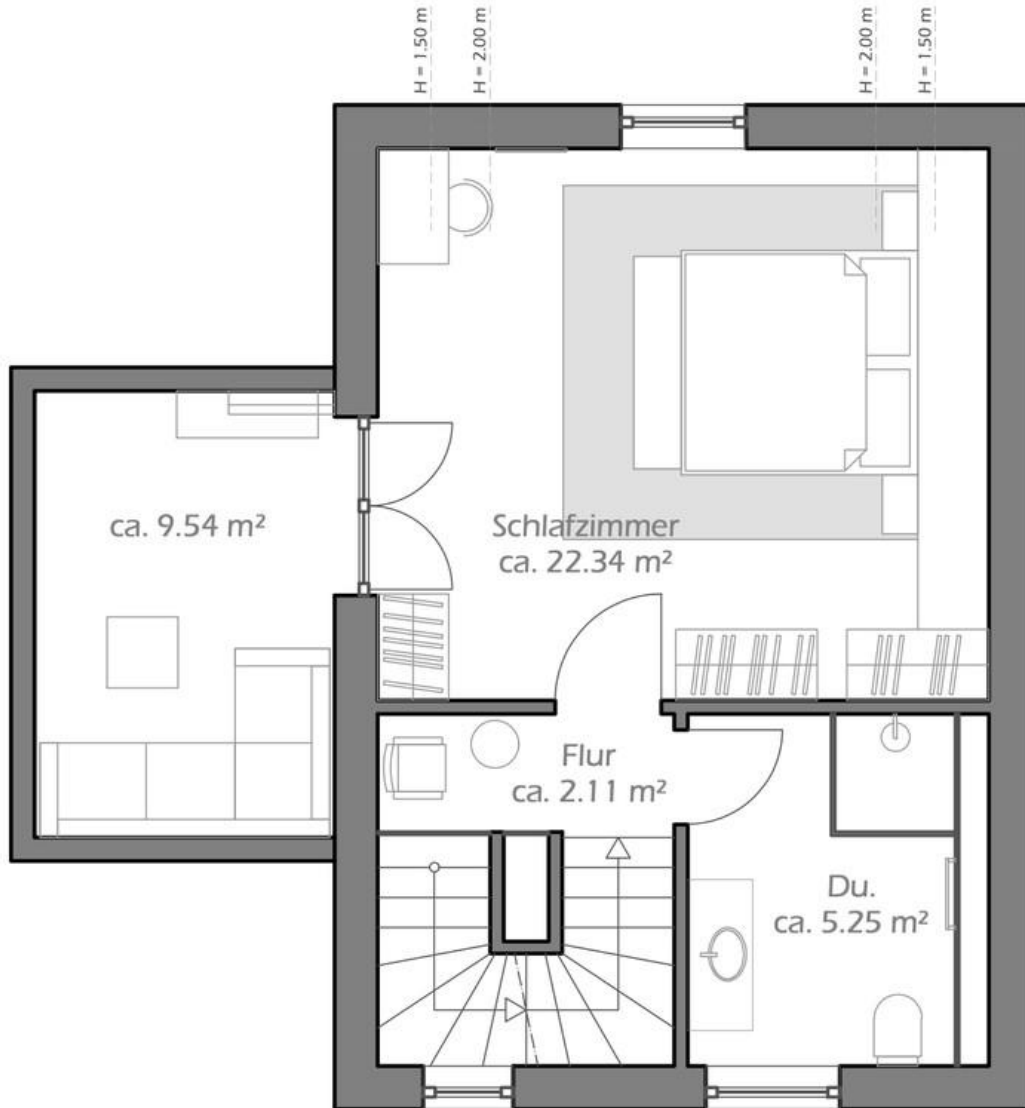
EG

# Exposé - Grundrisse



1. OG

# Exposé - Grundrisse



DG