

Exposé

Einfamilienhaus in Mainz

Zeitloser Charme und moderner Komfort - Ihr Traumhaus erwartet Sie!



Objekt-Nr. OM-317499

Einfamilienhaus

Verkauf: **978.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Marius Gartner

Südring 347
55128 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	769,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	233,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	309,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem einzigartigen Bungalow, der mit seinem zeitlosen Charme aus den 1970er Jahren und modernem Komfort eine perfekte Mischung bietet. Mit einer zentralen Lage, einem großzügigen Grundstück und vielen Möglichkeiten zur Entspannung und Gestaltung nach Ihren Wünschen, ist dieses Haus eine langfristige Investition, die Sie nicht verpassen sollten.

Treten Sie ein in ein Haus, das mit seiner zeitlosen Eleganz beeindruckt. Der Retro-Stil, kombiniert mit modernem Komfort, schafft eine einzigartige Atmosphäre, die Sie sofort verzaubern wird.

Genießen Sie den Charme vergangener Zeiten und gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens.

Diese Immobilie bietet Ihnen den Luxus einer zentralen Lage. Egal ob Einkaufsmöglichkeiten, Schulen oder Freizeitaktivitäten - alles ist bequem erreichbar. Profitieren Sie von der idealen Lage und erleichtern Sie sich den Alltag.

Der Bungalow erstreckt sich auf einem großzügigen Grundstück, das Ihnen viel Platz für Outdoor-Aktivitäten und Entspannung bietet. Gestalten Sie Ihren eigenen Garten nach Ihren Vorstellungen und genießen Sie die Freiheit, die ein solches Grundstück bietet. Ob gemütliche Grillabende oder entspanntes Sonnenbaden - hier finden Sie den perfekten Ort dafür.

Der Bungalow verfügt über einen eigenen Swimmingpool, der Ihnen an heißen Sommertagen Erfrischung und Entspannung bietet. Tauchen Sie ein in das kühle Wasser und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich. Ihr persönlicher Rückzugsort wartet bereits darauf, von Ihnen genutzt zu werden.

Dieser Bungalow wurde 1974 solide gebaut und verfügt über eine robuste Konstruktion, die eine langfristige Investition darstellt.

Verlassen Sie sich auf eine solide Basis, die Ihnen Sicherheit und Stabilität bietet. Dieses Haus ist bereit, Ihnen viele Jahre lang ein behagliches Zuhause zu sein.

Mit einigen kreativen Ideen und Renovierungen kann dieser Bungalow zu Ihrem persönlichen Traumhaus werden. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und gestalten Sie die Räume ganz nach Ihren Vorstellungen. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr eigenes Paradies zu schaffen und sich rundum wohlfühlen.

Verpassen Sie nicht die Chance, dieses einzigartige Haus zu besichtigen. Der zeitlose Charme, die zentrale Lage, das großzügige Grundstück und das Potenzial zur individuellen Gestaltung machen es zu einer erstklassigen Wahl. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und lassen Sie sich von diesem zu vereinbaren und lassen Sie sich von diesem Traumhaus begeistern.

Ausstattung

Das Gebäude wurde umfassend modernisiert und saniert, darunter Parkettbodenverlegung, Einbau eines offenen Kamins, Bau einer Sauna und eines Schwimmbads, Einbau einer Terrassen-Markise, Installation einer Alarmanlage, Erneuerung der Heizungs- und Tankanlage sowie Sanierung des Gebäudedachs mit zusätzlicher Isolierung.

Alarmgesichert durch Stahlgitter-Rollläden, Alarmanlage (Wiederanschluß möglich), Safe vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Zahlen, Daten, Fakten:

Die Wohnimmobilie ist ein voll unterkellertes Flachdachbungalow aus dem Jahr 1974 mit einer Gesamtfläche von ca. 276 m² auf einem Grundstück von 769 m².

Es verfügt über eine Terrasse mit Pergola-Glasbedachung, einen beheizten Swimming-Pool in einer lichtdurchlässigen Alu-Kunststoffhalle, sowie weitere Gartenbereiche mit Zierteich, Freisitz, Gartenhäuschen und Sichtschutzhecke.

Das Haus umfasst ein großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Elternschlafzimmer mit direktem Terrassenzugang, das komplett ausgestattete Badezimmer, eine Küche, 3 Schlafzimmer, ein Büro und zwei Badezimmer im Erdgeschoss.

Im Untergeschoss befinden sich weitere Wohn- und Funktionsräume, die als Einliegerwohnung genutzt wurden. Weitere Räume: Hobbyraum, Sauna, Vorratsraum und div. Abstellräume.

Es gibt zwei Privatgaragen und einen offenen PKW-Stellplatz.

Lage

Liebe Mainz-Entdecker,

lasst uns über einen der strahlendsten Sterne im Mainzer Wohnhimmel sprechen - Bretzenheim! Dieser lebendige Stadtteil, Heimat von fast 20.000 liebenswerten Bewohnern, erfreut sich besonders großer Beliebtheit bei Familien. Und das aus gutem Grund! Hier findet ihr eine Fülle von Kindergärten, Schulen und fantastischen Einkaufsmöglichkeiten, alle nur einen Steinwurf entfernt.

Bretzenheim präsentiert sich als eine Mischung aus modernen Neubauten und charmanten, historischen Häusern. Die Stadt wächst und gedeiht, besonders entlang der Haifa Allee, wo vor nicht allzu langer Zeit noch Felder das Bild prägten. Jetzt, an der Marienborner Straße, entstehen neue Wohnräume in Form von Doppelhaushälften und Reihenhäusern auf den letzten verfügbaren Grundstücken.

Für Investoren und kluge Köpfe unter euch lohnt sich ein Blick auf die Nähe zur Universität und dem Universitäts-Klinikum. Bretzenheim ist nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein strategischer Standort für Kapitalanlagen. Und für die Helden des Alltags, die in der Universitätsmedizin arbeiten, ist dieser Stadtteil ein wahrer Segen. Sie können ihren Dienst von zu Hause aus verrichten, dank der Nähe zu ihrer Arbeitsstätte.

Aber das ist noch nicht alles! Die Zukunft sieht noch rosiger aus, denn seit 2016 ist Bretzenheim durch die neue "Mainzelbahn" noch besser an den Rest der Stadt angebunden. Diese schicke Straßenbahn wird eine direkte Verbindung vom Hauptbahnhof zum ZDF-Sendezentrum auf dem Lerchenberg bieten, und natürlich macht sie auch Halt in unserem geliebten Bretzenheim.

Kommt vorbei und lasst euch von diesem lebendigen, vielfältigen und warmherzigen Stadtteil verzaubern!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	165,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



EG_Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Einrichtungsbsp. EG_Wohnzimmer



Einrichtungsbsp. EG_Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG_Küche



EG_Schlafzimmer



EG_Bad

Exposé - Galerie



EG_Gästetoilette



Garten, Sicht von Terrasse

Exposé - Galerie



Garten, kleine Terrasse



Schwimmbad außen

Exposé - Galerie



Schwimmbad innen



UG_Büro

Exposé - Galerie

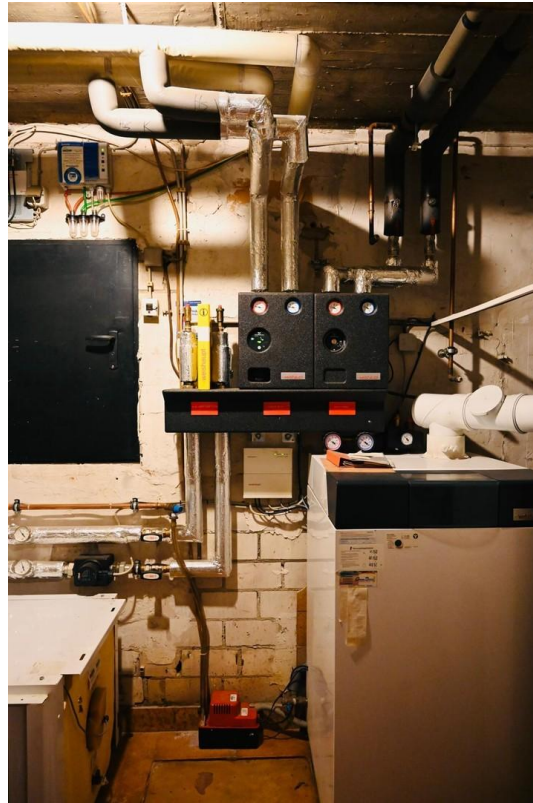


UG_Gästekammer



UG_Sauna

Exposé - Galerie



UG-Heizung



EG_Grundriss

Exposé - Galerie



UG_Grundriss

Exposé - Grundrisse



EG-Grundriss

Exposé - Grundrisse



UG_Grundriss