

# Sonne, Stil und zwei Ebenen – Maisonette mit Wohlgefühlcharakter



## Mainz, Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz



Mainz, die Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz, vereint eine über 2000-jährige Geschichte mit moderner Infrastruktur, exzellenter Bildung und einem dynamischen Wirtschaftsstandort.

Mainz ist hervorragend in das Rhein-Main-Gebiet integriert. Der Hauptbahnhof bietet schnelle Verbindungen nach Frankfurt, Wiesbaden und in andere Städte. Die Nähe zum Flughafen Frankfurt (ca. 30 Minuten) und die Anbindung an die Autobahnen A60 und A63 unterstreichen die verkehrsgünstige Lage. Die Johannes Gutenberg-Universität Mainz ist mit über 30.000 Studierenden eine der größten Universitäten Deutschlands. Sie beherbergt renommierte Institute wie das Max-Planck-Institut für Chemie und das Helmholtz-Institut Mainz. Die Hochschule Mainz bietet praxisorientierte Studiengänge in den Bereichen Technik, Gestaltung und Wirtschaft. Zusätzlich gibt es die Katholische Hochschule Mainz und zahlreiche weitere Bildungseinrichtungen, die Mainz zu einem bedeutenden Bildungsstandort machen. Mainz zählt zu den wirtschaftsstärksten Städten Deutschlands. Quelle: [www.wikipedia](http://www.wikipedia) und Landeshauptstadt Mainz



**Willkommen in Mainz-Hechtsheim** – einem Stadtteil, der urbanes Leben mit dem Charme rheinhessischer Gelassenheit vereint. Die Lage in der Nähe der Donnersbergstraße bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Anbindung, sondern auch ein angenehmes Wohnumfeld mit vielfältigen Möglichkeiten für Alltag und Freizeit. Hechtsheim zählt zu den beliebtesten Stadtteilen von Mainz und überzeugt durch eine gelungene Mischung aus gewachsener Struktur, modernen Wohnquartieren und grünen Oasen. Die Nähe zur Mainzer Innenstadt, die Sie sowohl mit dem Auto als auch mit der Straßenbahn in wenigen Minuten erreichen, macht diesen Standort besonders attraktiv.

### **Infrastruktur und Verkehrsanbindung**

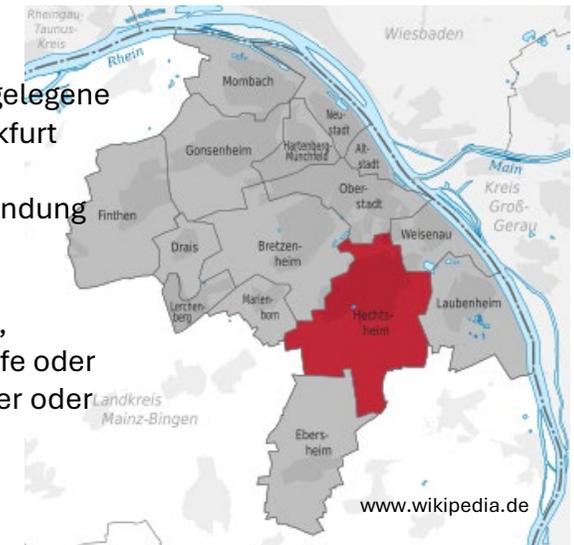
Die Donnersbergstraße selbst ist ruhig und dennoch verkehrsgünstig gelegen. Über die nahegelegene A60 sowie die B40 gelangen Sie schnell in alle Richtungen – sei es Richtung Wiesbaden, Frankfurt oder in das rheinhessische Umland. Auch der öffentliche Nahverkehr ist bestens ausgebaut: Zwei Straßenbahnlinien und mehrere Busverbindungen bieten eine flexible und schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und den Mainzer Hauptbahnhof.

### **Einkaufen & Nahversorgung**

In der näheren Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken sind bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. Für größere Einkäufe oder besondere Shoppingwünsche lohnt sich ein Abstecher in das nahegelegene Gutenberg-Center oder direkt in die Mainzer Altstadt.

### **Freizeit & Erholung**

Hechtsheim bietet ein vielfältiges Freizeitangebot: Ob Spaziergänge durch die umliegenden Weinberge, sportliche Aktivitäten in einem der vielen Vereine oder ein Besuch im nahegelegenen Hechtsheimer Park – hier finden Sie Erholung direkt vor der Haustür. Zudem laden zahlreiche Weinstände und Veranstaltungen, wie das beliebte Hechtsheimer Weinfest, das Kirchenstückfest oder die Winzertage zum geselligen Beisammensein ein.





## Sonnige Maisonettewohnung mit privater Loggia und besonderem Wohnflair

Diese lichtdurchflutete Maisonettewohnung begeistert mit ihrer durchdachten Raumaufteilung auf zwei Ebenen und einer stilvollen Kombination aus modernem Komfort und wohnlicher Atmosphäre.

Der untere Bereich empfängt Sie mit einem offenen Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen und harmonisches Design überzeugt. Die integrierte Küche ist zeitlos gestaltet und bietet ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Ideen. Ein Gäste-WC sowie praktische Staumöglichkeiten sorgen für zusätzlichen Komfort.

Über eine elegante Treppe gelangen Sie auf die Maisonetteebene – Ihren privaten Rückzugsort. Hier befinden sich das Schlafzimmer sowie ein weiterer Raum, der sich ideal als Arbeits- oder Loungebereich eignet. Das Tageslichtbad ist modern ausgestattet und rundet das Wohlfühlambiente perfekt ab.

Ein absolutes Highlight ist die **private Loggia**, die sich direkt auf der oberen Wohnebene befindet. Hier genießen Sie ungestörte Momente im Freien – sei es bei einer Tasse Kaffee am Morgen oder beim Sonnenuntergang über den Dächern der Stadt.

Die ruhige, aber zentrale Lage sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichem Nahverkehr und Freizeitangeboten machen diese Maisonettewohnung zu einem idealen Zuhause für anspruchsvolle Stadtmenschen.



## Grunddaten, Donnerbergstraße 10 in 55129 Mainz-Hechtsheim:

Anzahl der Einheiten im Haus:	4 Parteien-Haus
Grundstücksgröße:	901 m <sup>2</sup>
Größe der Wohnung:	ca. 116,71 m <sup>2</sup> (laut Plan)
Nebenkostenvorauszahlung:	310 Euro / Monat
Miteigentumsanteile:	253 / 1.000 MEA
Lage im Haus:	Whg. 1.1 im 1. Obergeschoss + Dachgeschoss
Aufteilung der Wohnung:	3,5 Zimmer- Maisonette
Keller im UG	Nr. 1.1
Gararenduplex	Nr. 1.1 unten
Kaufpreis:	465.000 € + 22.000 € Duplexparker

Im Haus befindet sich ein Wasch- und Trockenraum

Courtage: Bei erfolgreicher Vermittlung erhält Immobilien Appelt, Fasanenstraße 1 in 55270 Zornheim eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis.





Superhelle Küche  
mit kompletter EBK





## Wohndiele





**Gäste-WC im EG mit Waschmaschinenanschluss**



## Großes und sehr helles Schlafzimmer

IMMOBILIEN APPELT \* Fasanenstraße 1 \* 55270 Zornheim \* +49 6136/7630060 \* +49 163/3409661  
[info@immobilien-appelt.de](mailto:info@immobilien-appelt.de) \* [www.immobilien-appelt.de](http://www.immobilien-appelt.de)



Helle Galerie mit viel Platz im privaten Bereich



Helles und gemütliches  
Homeoffice- oder Kinderzimmer



Stylisches Badezimmer mit Badewanne





## Balkonimpressionen