



immobilien & leben
ulrike saczawa



NEUBAU - 3 Zimmer mit EBK, Fußbodenheizung & TG

Kaltmiete:	1.550,00 EUR
Nebenkosten:	250,00 EUR
TG-Stellplatz:	Inklusiv
Warmmiete:	1.800,00 EUR
Wohnfläche:	93,59 qm
Baujahr:	2022
Zimmer:	3
Einbauküche:	Inklusive
Etage:	2.OG
Aufzug:	Ja
Balkon:	Ja
Keller:	Ja
Bezug:	01.08.2022
Heizung:	Fernwärme
Kaution:	4.650,00 EUR
Objekt Nr.:	1161



immobilien & leben
ulrike saczawa

Objektbeschreibung:

Diese lichtdurchflutete 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Fußbodenheizung, befindet sich in einem neu erbauten Mehrfamilienhaus und steht ab 01.08.2022 für einen Einzug zur Verfügung. Die Wohnung ist sehr hochwertig und modern ausgestattet.

Die gesamte Wohnung verfügt über einen schönen Echtholzparkett inkl. Fußbodenheizung, die in jedem Raum manuell geregelt werden kann. Diese sorgt an kalten Tagen für gemütliche Stunden. Bodentiefe Fenster und raumhohe Türen, geben dieser Neubau Wohnung einen eigenen Charme. Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch seine große Fensterfront mit Zugang zum Süd-Balkon. Die neue Einbauküche ist offen in den Wohnbereich integriert. Kochen, Essen & Leben in seiner modernsten Form.

Vom Flur mit Einbauschränk für eine Garderobe, teilen sich die weiteren Zimmer auf. Das Schlafzimmer mit Bad en Suite, lässt keine Wünsche offen. Dieses Bad verfügt über eine offene große Dusche mit Glasabtrennung. Hier befindet sich auch ein Anschluß für Ihre Waschmaschine und einen Trockner. Durch die Tür, verschwinden die Geräte aus Ihren Augen.

Ein weiteres schön geflieste Tageslicht Badezimmer mit Waschtisch, und Badewanne, lädt zum Wohlfühlen ein und befindet sich neben dem dritten Zimmer, das gut als Büro genutzt werden kann. Zu Ihrer Sicherheit ist die Sprechanlage zusätzlich Videoüberwacht. Rundherum eine schicke, moderne und gemütliche Wohnung zum Wohlfühlen. Selbstverständlich gehört zu dieser Wohnung ein privater Kellerraum und ein Fahrradkeller. Der TG-Platz ist in der Nettomiete enthalten. Ein Anschluss für eine Wallbox ist vorbereitet.

Lagebeschreibung:

In Mainz lebt man gerne. Die Infrastruktur sowie die Verkehrsanbindung sind ideal. Die Wohnung befindet sich im Neubaugebiet Heiligkreuz-4tel. Zahlreiche Geschäfte wie, Bäcker, Apotheke, Rossmann, Tegut, Netto, Eiscafe, Fitness Studio und eine Pizzeria uvm. sind zu Fuß in wenigen Schritten zu erreichen. Hier kann das Auto auch mal stehen bleiben. Sollten sie ins Nahe gelegene Umland fahren wollen, ist die Auffahrt auf die A60 in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Altstadt von Mainz ist nicht weit entfernt und auch mit dem Fahrrad zu erreichen.

Endlose Freizeit Ziele in Rheinland-Pfalz, machen diesen Standort der Wohnung besonders begehrenswert.



Ausstattung & Merkmale:



immobilien & leben
ulrike saczawa

- 23 Gepflegte Wohneinheiten
- Fernwärme
- 2.OG - Aufzug
- Keller
- Elektrische Rollläden
- Großer Balkon
- Neue Einbauküche
- Sprechanlage / Videoüberwachung
- Echtholzparkett mit Fußbodenheizung
- 2 Badezimmer
- W-Lan-Router
- Einbauschränk im Flur
- Unterschränke für Waschtische



Ulrike Saczawa •• geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) •• Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm •• phone 06106.77 999 88 •• mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de •• web www.immobilienundleben.de



immobilien & leben
ulrike saczawa

Eingang:



immobilien & leben
ulrike saczawa



Ulrike Saczawa •• geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) •• Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm •• phone 06106.77 999 88 •• mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de •• web www.immobilienundleben.de



immobilien & leben
ulrike saczawa

Wohnen & Kochen:



immobilien & leben
ulrike saczawa



Ulrike Saczawa •• geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) •• Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm •• phone 06106.77 999 88 •• mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de •• web www.immobilienundleben.de



immobilien & leben
ulrike saczawa

Schlafzimmer & Büro:



immobilien & leben
ulrike saczawa



Ulrike Saczawa •• geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) •• Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm •• phone 06106.77 999 88 •• mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de •• web www.immobilienundleben.de



immobilien & leben
ulrike saczawa

Badezimmer:



immobilien & leben
ulrike saczawa



Ulrike Saczawa •• geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) •• Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm •• phone 06106.77 999 88 •• mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de •• web www.immobilienundleben.de



immobilien & leben
ulrike saczawa

Balkon:



immobilien & leben
ulrike saczawa



Ulrike Saczawa •• geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) •• Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm •• phone 06106.77 999 88 •• mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de •• web www.immobilienundleben.de

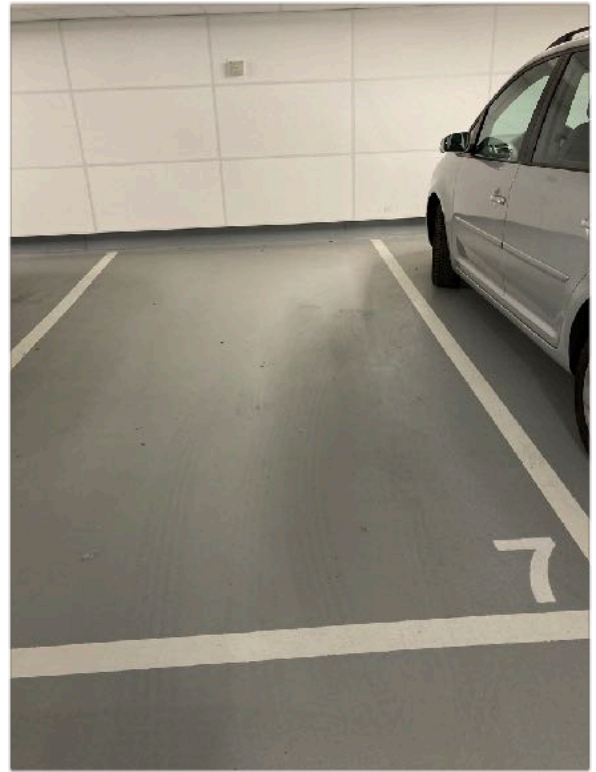


immobilien & leben
ulrike saczawa

Keller & TG Stellplatz::



immobilien & leben
ulrike saczawa



Aussenansicht:



Ulrike Saczawa

•• geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) •• Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm •• phone 06106.77 999 88 •• mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de •• web www.immobilienundleben.de



immobilien & leben
ulrike saczawa



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

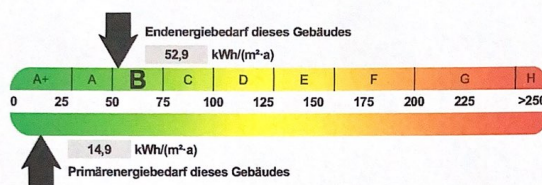
Registriernummer ²

RP-2022-003992114

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 21,3 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 14,9 kWh/(m²·a) Anforderungswert 37,6 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t^{*}

Ist-Wert 0,31 W/(m²·K) Anforderungswert 0,44 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

52,9 kWh/(m²·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Wärme aus	Deckungsanteil:	%
	Fernwärme		100,0
			%
			%

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

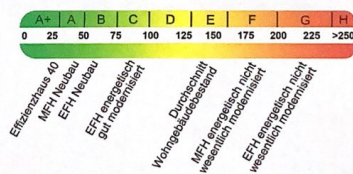
☒ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfte Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t^{*} W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵ nur bei Neubau

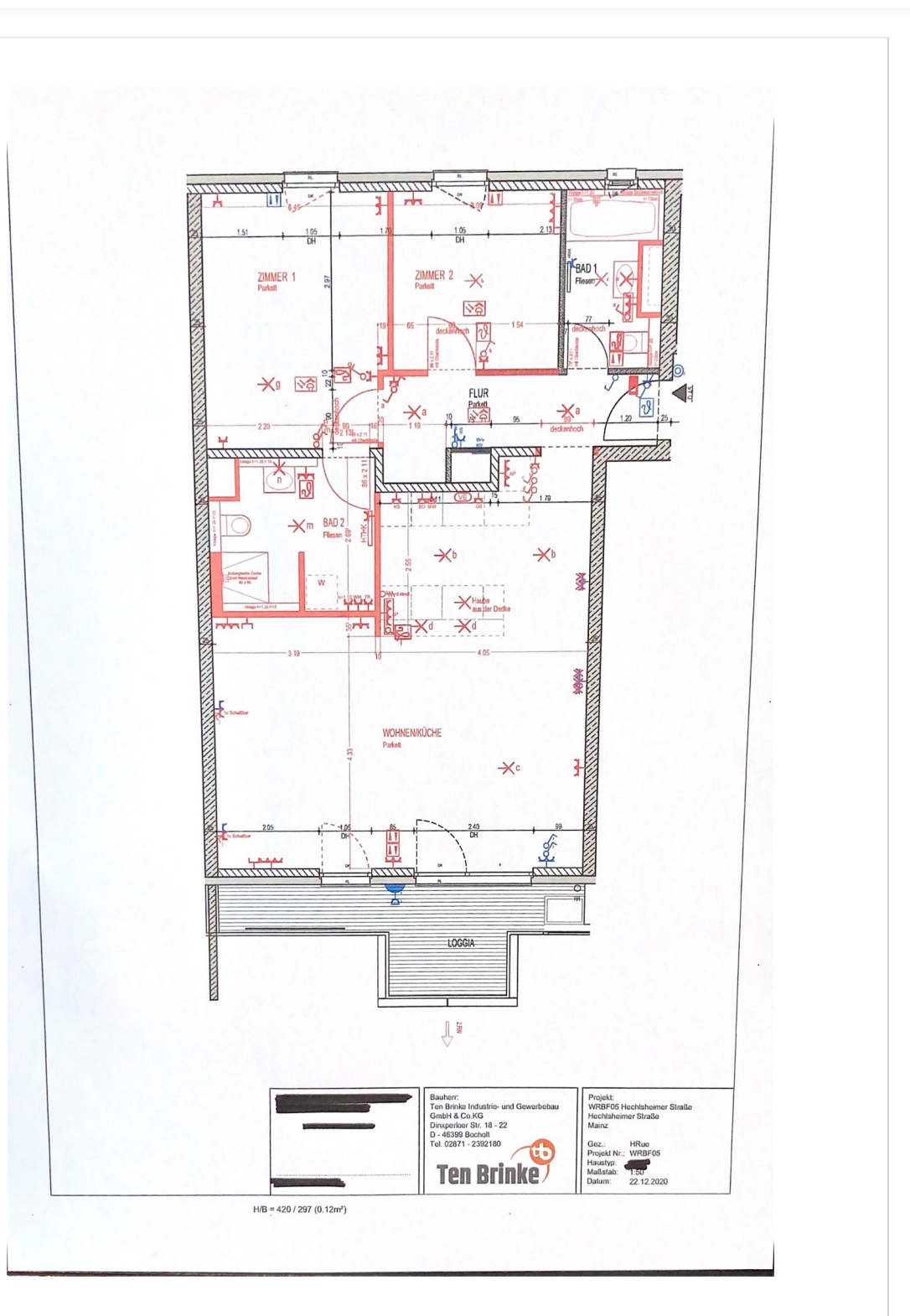
⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



Grundriss:



immobilien & leben
ulrike saczawa



Ulrike Saczawa • geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) • Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm • phone 06106.77 999 88 • mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de • web www.immobilienundleben.de



immobilien & leben
ulrike saczawa

Lageplan:



immobilien & leben
ulrike saczawa

Heiligkreuz-4tel, Mainz



Die Wohnung befindet sich oben links, direkt angrenzend an die Parkfläche.

Ulrike Saczawa •• geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) •• Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm •• phone 06106.77 999 88 •• mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de •• web www.immobilienundleben.de



immobilien & leben
ulrike saczawa

Dies & Das:



immobilien & leben
ulrike saczawa



Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Wir vereinbaren in der Regel nur telefonische Besichtigungstermine. Daher bitten wir Sie um die Angabe Ihrer Telefonnummer. Anfragen ohne Angabe Ihrer Telefonnummer haben bei uns keine hohe Priorität. Hierzu bitten wir um Verständnis.

Bitte haben Sie auch Verständnis dafür, dass wir eine Vorauswahl der geeigneten Mietkandidaten treffen müssen, um überflüssige Besichtigungstermine zu vermeiden. Wir freuen uns daher auf Ihre aussagekräftige Anfrage, die von uns selbstverständlich vertraulich behandelt wird. Vielen Dank.

Alle Angaben basieren auf Aussage des Verkäufers oder Vermieters. Immobilien&Leben Ulrike Saczawa kann hierfür keine Haftung übernehmen.

Zwischenverfügung und Irrtum bleiben vorbehalten.

Das Exposé stellt nur eine Vorabinformation dar, rechtsgültig ist allein der notariell beurkundete Kaufvertrag oder der unterzeichnete Mietvertrag.

Unsere Datenschutzrichtlinien können eingesehen werden unter: www.immobilienundleben.de und werden akzeptiert. Ihre Angaben werden von uns nach Ablauf von 2 Monaten gelöscht, wenn kein Kaufvertrag durch einen Notar zustande kommt. Oder wenn kein Mietvertrag zustande kommt.





immobilien & leben
ulrike saczawa



Ulrike Saczawa • geprüfte Immobilienmaklerin (HAF) • Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm • phone 06106.77 999 88 • mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de • web www.immobilienundleben.de



immobilien & leben
ulrike saczawa