



ProMak Immobilien Vermittlungs GmbH



Herr Giovanni Ferreri

★★★★★ 220 Bewertungen

Anbieter kontaktieren



Meine Notiz

Teilen

Drucken

Melden

19 Fotos ansehen

Grundriss

Gehobenes saniertes 6-Zi-Haus in Mainz-Drais: 2 Wohnungen, Einfamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus

Objektbeschreibung

Dieses umfangreich sanierte 6-Zimmer-Haus in Mainz-Drais mit 171 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei 3-Zimmer-Wohnungen, ist ein Haus der Möglichkeiten. Sie können das Familienhaus mit 4 Schlafzimmern auch als Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus nutzen! Das gut geschnittene Haus mit riesiger Nordwest-Terrasse, Pool und 4 Stellplätzen liegt in schöner Top-Lage auf einem 324-m²-Grundstück am Ortsrand. Es wurde 1957 einstöckig erbaut und 1959 aufgestockt.

Die Erdgeschosswohnung (85,57 m²) sowie die Obergeschosswohnung (86,34 m²) sind ab dem 01.05.2022 bezugsfrei. Die Wohnung im Erdgeschoss kann sowohl über den gemeinsamen Hauseingang als auch über einen separaten Eingang betreten werden.

In dem Familienhaus mit mediterranem Touch und dekorativer gehobener Ausstattung können Sie noch eigene Ideen einbringen: Stellen Sie den begonnenen Kellerausbau mit wenigen Zügen fertig! Vollenden Sie ebenfalls die Gartengestaltung nach Ihren Wünschen!

Sanierungsmaßnahmen im Überblick:

2008:

- Wärmedämmung der Außenwände

2006:

- Neue Fenster im Obergeschoss

2005 Kernsanierung:

- Erneuerung aller Leitsysteme (Strom, Wasser und Heizung)
- Neue Heizungsanlage
- Neue Bäder
- Innenausbau erneuert

Das Erdgeschoss-Bad ist mit Dusche und Bidet ausgestattet, das Obergeschoss-Bad mit Badewanne und Dusche. Im Keller existiert ein weiteres Badezimmer mit Wanne. Marmor- und Granitböden sowie die Erdgeschoss-Küche mit moderner Kücheninsel verleihen diesem Traumhaus viel Flair.

Sie interessieren sich für das besondere Haus? Dann vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

- Saniertes Haus mit 6 Zimmern und 171 m² Wohnfläche: mit gehobener Ausstattung
- Haus mit zwei 3-Zimmer-Wohnungen:
- Erdgeschosswohnung: 85,37 m², Obergeschosswohnung: 86,37 m²
- Zweifamilienhaus, Einfamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus
- Haus mit 4 Schlafzimmern
- Haus mit Terrasse und Swimmingpool
- 1957 eingeschossig erbautes und 1959 aufgestocktes Massivhaus
- Küchen mit Einbauküchen
- Im Erdgeschoss 1x Bad mit Dusche, Bidet, WC und Waschbecken
- Im Obergeschoss 1x Bad mit Dusche, WC und Waschbecken
- Heizung: Energieträger Gas (von 2005)
- Flachheizkörper
- Haus mit Dachboden:
Boden im Dachboden ist mit 10 cm + 2 cm platten gedämmt
- Haus mit Keller: mit begunnenem Ausbau
- Fenster: Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Fußböden: Granitboden, Marmor im Flur (Rosa Portugallo) und Fliesen
- Anschlüsse: ISDN, DSL und Sat-TV
- Dacheindeckung mit Pfannen
- Nordwest-Terrasse: 63 m²
- Kfz-Stellplätze: 4 Stellplätze, am Objekt

Sanierungen/Modernisierungen:

2008:

- Wärmedämmung der Außenwände mit Styropordämmplatten (Wärmeleitgruppe 035)

2006:

- Neue Fenster im Obergeschoss

2005 Kernsanierung:

- Erneuerung des Leitsystems für Strom
- Erneuerung des Leitsystems für Wasser
- Erneuerung des Leitsystems für die Heizung
- Neue Heizungsanlage
- Neue Bäder
- Neuer Innenausbau

1991:

– Neue Fenster im Erdgeschoss

Lage

Ihr Haus in Mainz-Drais befindet sich in wunderschöner Ortsrandlage an einer Wohn- und Geschäftsstraße, nur 50 m Luftlinie vom offenen Feld. Außer der Ruhe und Beschaulichkeit dieser begehrten Wohnlage genießen Sie hier auch die schnelle Erreichbarkeit des Mainzer Hauptbahnhofs und der Mainzer Innenstadt. Damit verbindet Mainz-Drais das Beste von Land und Stadt. In 2 Minuten Gehweite liegt eines der beiden Restaurants des Ortsbezirks und in 6 eine seiner zwei Bäckereien.

Der Ortsbezirk Drais

Drais ist ein südwestlicher Ortsbezirk der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz und mit rund 3.100 Einwohnern ihr kleinster. Dank seiner Lage auf einer Anhöhe über Mainz ist er bekannt für seine wunderbare Weitsicht. Diese macht ihn als Wohnort äußerst beliebt. Zudem ist Drais geprägt durch den Obst- und Gemüseanbau, die Nähe zum Ober-Olmer Wald, zu Universität und ZDF und seinen direkten Autobahnanschluss nach Frankfurt und Wiesbaden.

Viele Draiser erleben ihren Wohnort als eine Art Oase am Rande der Großstadt. Per Auto erreichen Sie von Ihrem Haus den Mainzer Hauptbahnhof in 9 Minuten und mit dem Bus in 15 Minuten. Ins Stadtzentrum sind es 10 Minuten Autofahrt und je nach Linie 20–25 Minuten Busfahrt.

Im Ortsbezirk können Sie in einem Supermarkt einkaufen. Mehrere Hausarztpraxen und Physiotherapiepraxen, eine Zahnarztpraxis und eine Apotheke garantieren vor Ort die gute medizinische Versorgung. Für Ihre Kinder stehen ein paar Kindertagesstätten und eine Grundschule bereit.

Verkehrsankündigung in Mainz-Drais im Überblick:

- Über die Autobahnanschlussstelle Mainz-Finthen gelangen Sie nach kurzer Fahrt auf die Bundesautobahn 60 Richtung Bingen beziehungsweise Kreuz Mainz-Süd.
- Von dort können Sie nach Frankfurt weiterfahren.
- Ab der Bushaltestelle „Daniel-Brendel-Straße“ haben Sie Fahrtmöglichkeit mit den Buslinien 54 und 78.

Freizeitmöglichkeiten in & um Mainz-Drais im Überblick:

- Durch die authentische Denkmalzone im Draiser Ortskern bummeln
- Den Jesuitenhof besichtigen
- Ausstellungen Mainzer Künstler in der Galerie im Medienhaus
- Sport auf der Sportanlage Drais
- Im Mainzer Taubertsbergbad oder dem Budenheimer Waldschwimmbad baden
- Durch den Ober-Olmer Wald zum Aussichtspunkt wandern
- Auf dem Grillplatz von Drais grillen
- Einem der Vereine des Ortsbezirks rund um Sport, Musik oder Karneval beitreten
- Die alljährliche Kerb auf dem Dorfplatz im August