

LIVING



MAINZ-HECHTSHEIM

INDEX

4 LAGE UND LAGEBESCHREIBUNG

7 EINZIGARTIGE WOHNQUALITÄT

9 EIN HAUCH MEHR

10 QUALITÄT, STIL, INDIVIDUALITÄT

13 HERVORRAGEND AUSGESTATTET

15 HÖHEPUNKTE

16 WOHNUNGEN IM ÜBERBLICK

30 IMPRESSUM

Ein Projekt von
2M WOHNRAUM Grundbesitzentwicklungsgesellschaft mbH





LAGE
UND
LAGEBESCHREIBUNG





STADTLEBEN MIT EINZIGARTIGER WOHNQUALITÄT

Das neue Bauprojekt von 2M WOHNRAUM wird urbane und zeitgemäße Wohnkultur im Herzen von Mainz-Hechtsheim bieten.

Im ruhigen Ortskern von Mainz-Hechtsheim wird „B17“ entstehen, ein modernes Bauvorhaben mit 6 Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilienhaus.

Die 2, 3 und 4 Zimmer-Wohnungen werden mit Terrassen oder Balkonen ausgestattet.

Zur Gartenwohnung wird ein exklusiver Privat-Außenbereich mit einer sonnigen Terrasse und einem gestaffelten Gartenanteil mit durchdachter Gestaltung gehören.

Die Penthaus-Wohnung mit einer bis zur Dachspitze offenen Decke und Ausblick bis in die Weinberge bietet seinen Bewohnern das einmalige Wohnerlebnis.

Der sehr belebte Mainzer Stadtteil Hechtsheim punktet mit dörflichem Flair am Rande der Großstadt. Wander- und Radwege sowie Weinberge liegen praktisch vor der Türe. Das Ortsbild ist geprägt von stattlichen Höfen, landwirtschaftlichen Betrieben und Weingütern.

Mainz-Hechtsheim bietet seinen rund 15.500 Einwohnern eine hervorragende Infrastruktur: im Ortskern kaufen Sie in vielen kleinen Geschäften oder bei Landwirten im Direktverkauf, umliegende Weingüter bieten erlesene Weine aus der Region. Auch Ärzte, Post- und Bankfilialen sowie vielseitigste Gastronomie sind fußläufig bequem zu erreichen, genau wie die Naherholungsgebiete von Hechtsheimer Kirchenstück und Laubenheimer Höhe.

„B17“ steht für zeitgemäßes Wohnen mit exzellenter Verkehrsanbindung: das ZDF, der SWR, die Universität und die Mainzer Innenstadt sind in wenigen Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Fahrrad oder Auto erreichbar. Über die A60 besteht direkte Verbindung an das gesamte Rhein-Main Gebiet. Mit der Straßenbahn sind Sie in nur 15 Minuten am Hauptbahnhof.

BEZUGSTERMIN
FRÜHJAHR
2024

ADRESSE
BAHNWEG 17

6 EINHEITEN
6 EIGENTUMS -
WOHNUNGEN



EIN HAUCH MEHR ALS SIE ERWARTEN

Das geplante Anwesen besticht durch seine individuelle Architektur, exklusive Wohnkonzepte und hochwertige Ausstattung.

Es werden individuelle Lösungen angeboten, die das Wohnen zu etwas Besonderem machen: vom fantastischen Penthaus mit einer bis zur Dachspitze offenen Decke und Ausblick bis in die Weinberge, über die stilvolle Gartenwohnung mit exklusivem sondergenutzten Außenbereich, einer sonnigen Terrasse und gestaffelten Grünflächen, bis zu sonnigen Etagenwohnungen mit großzügigen Balkonen.

Das modern gestaltete „B17“ bietet Ihnen durchdachte offene Grundrisse, klare geräumige Raumaufteilungen und sehr hochwertige Ausstattung. Großflächige, bodentiefe, dreifachverglaste Fenster, großformatige Feinsteinzeug-Fliesen, Echtholz-Parkett und hochwertige Sanitärobjekte kreieren das perfekte Zuhause-Gefühl, das anspruchsvolle Menschen suchen. Die großzügigen Terrassen und Balkone ergänzen das vollendete Wohndesign.

Alle Wohnungen sind barrierefrei zugänglich. Zusätzlich ist bereits eine behinderten- und rollstuhlgerechte Wohnung geplant. Mit dem Aufzug gelangen Sie bequem in alle Wohnetagen. Offene bodengleiche Duschen, große Fensterfronten im Wohn-/Essbereich, sonnige Aussenräume sind nur einige Details die das Wohnen behaglicher gestalten.

„B17“ verbindet moderne und zeitlose Architektur mit komfortabler und überragender Wohnqualität.

**MATERIALGEFÜHL, LIEBE ZUM DETAIL UND
MUT ZUM BESONDEREN FÜHREN ZUR AUSSER-
GEWÖHNLICHEN QUALITÄT UNSERER ARBEIT**



Durchdacht ausgesuchte Ausstattungsobjekte, Oberflächen und Farben bieten den individuellen Freiraum zur Gestaltung.

Sorgfältig ausgewählte und hochwertige Materialien, die Optik und Funktion ideal vereinen, kommen zum Einsatz.

Ein einzigartiges Wohnambiente wird geschaffen.



**GEBERIT
ICON**



**KEOPE
MOOV / BRYSTONE**



**HERTER
EICHE GEÖLT WEISS / NATUR**



HERVORRAGEND AUSGESTATTET

„B17“ steht für echtes Wohnerlebnis. Die ausgesuchte und durchdachte Ausstattung wird durch modernes und zeitloses Design geprägt.

BÄDER

Die Bäder im „B17“ werden mit hochwertigen Markenfabrikaten ausgestattet:

- Sanitärkeramik Fabrikat Geberit, Serie „iCON“
- Duschen mit Duschrinnen barrierefrei und bodengleich gefliest
- Unterputz-Armaturen Fabrikat Hansgrohe, Serie „TalisE“, mit besonderem Bedienkomfort und wassersparend
- Wandbekleidung: Feinsteinzeug-Fliesen der italienischen Marke „Ceramiche Keope“
- Verglasung außenliegender Badezimmer- und WC-Fenster aus sichtschützendem Satinato-Glas (außer bei Dachflächenfenster)

BÖDEN

Alle Bäder, Gäste-WCs und Abstellräume werden mit großflächigen Feinsteinzeug-Fliesen der Marke „Ceramiche Keope“ belegt. Sie sind in verschiedenen Farben und Optiken erhältlich. In den Wohnräumen, offenen Küchen, Fluren und Schlafräumen wird hochwertiges Mehrschichtholzparkett der Firma „Herter“ aus Eiche weiß- oder naturgeölt verlegt.

BELICHTUNG

Großzügige bodentiefe 3-Scheiben-Isolier-Verglasung in allen Räumen schaffen eine angenehme, natürliche Helligkeit.

INNERE WERTE

Die Innenwände erhalten eine hochwertige Oberfläche mit Malervlies. Die Fußbodenheizung wird mittels Raumthermostaten in jedem Raum individuell gesteuert. Mit einer Video-Sprechanlage und der Multimediaverkabelung werden die Wohnungen auch technisch bestens ausgestattet.



HÖHEPUNKTE



STANDORT

Ruhig gelegen und doch Mittendrin. Eingebettet zwischen „Alte- und Neue Mainzer Straße“ bietet „B17“ seinen Bewohnern die hervorragende Infrastruktur vom Stadtteil Hechtsheim.



GRÜN

Durch seine Lage, zwischen grünen Privatgärten und Ausblicken in die Weinberge, entsteht eine eigene, ruhige Welt, eine Wohlfühloase. Die individuell gestalteten und bepflanzten privaten und gemeinschaftlichen Außenräume schaffen Rückzugsorte zur Entspannung.



FASSADE

Ein durchdachtes Farb- und Architekturkonzept mit außergewöhnlichen Fassadenoberflächen: hochwertige Putzstrukturen, besondere Wandgestaltung im Eingangsbereich, bodentiefe Fensterelemente mit Glasbrüstungen und großzügige Balkone mit durchgestalteten Geländern verdeutlichen die Liebe zum Detail.



E-MOBILITY

Alle Parkplätze sind mit 230-Volt-Steckdosen ausgestattet um Elektrofahrzeuge aufladen zu können.



ENERGIEEFFIZIENZ

Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine Luftwärmepumpe. Das Gebäude entspricht den Anforderungen nach Gebäudeenergiegesetz GEG 2020.



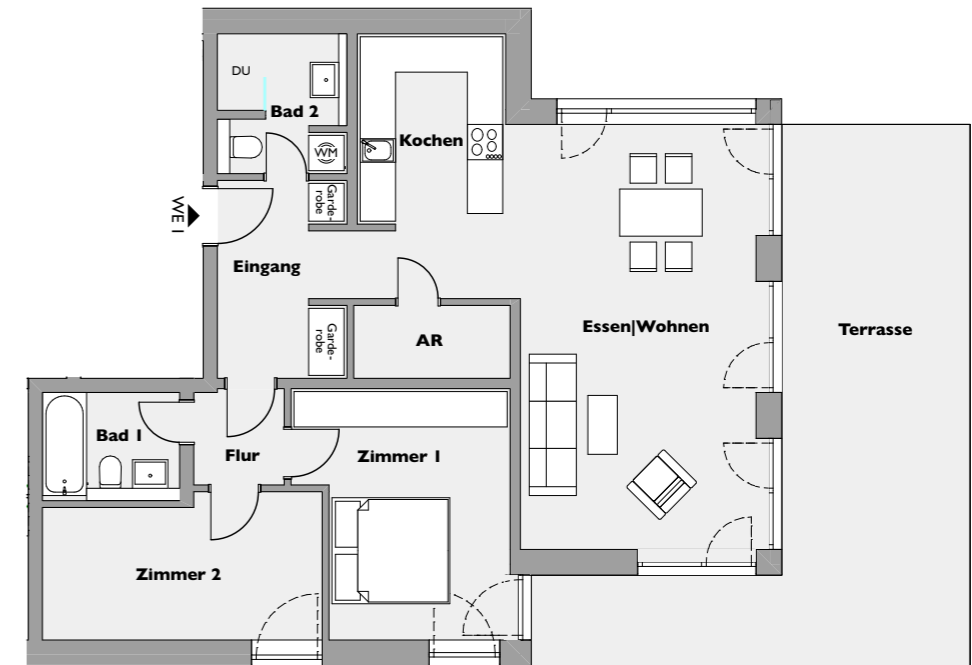
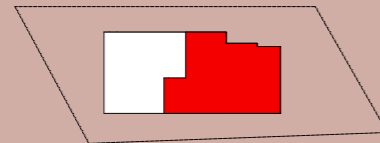
DIE WOHNUNGEN
IM ÜBERBLICK

WOHNUNG	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	ZIMMER	BALKON / TERRASSE
WE 1	GARTENGESCHOSS	108,61 m ²	3	TERRASSE
WE 2	ERDGESCHOSS	69,04 m ²	3	TERRASSE
WE 3	ERDGESCHOSS	69,38 m ²	3	DACHTERRASSE
WE 4	OBERGESCHOSS	86,72 m ²	3	BALKON
WE 5	OBERGESCHOSS	57,29 m ² 	2	BALKON
WE 6	DACHGESCHOSS	140,96 m ²	4	BALKONE (2)

WOHNUNG WE I

Gartengeschoss

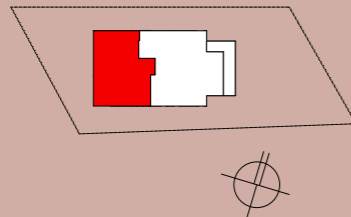
Kochen Essen Wohnen	43,23 m ²
Zimmer 1	14,10 m ²
Zimmer 2	11,21 m ²
Eingang	6,44 m ²
Flur	2,45 m ²
Bad 1	4,28 m ²
Bad 2	5,05 m ²
AR	3,25 m ²
Terrasse (Fläche gesamt 37,20 m ²)	18,60 m ²
Wohnfläche WE I gesamt	108,61 m²



WOHNUNG WE 2

Erdgeschoss

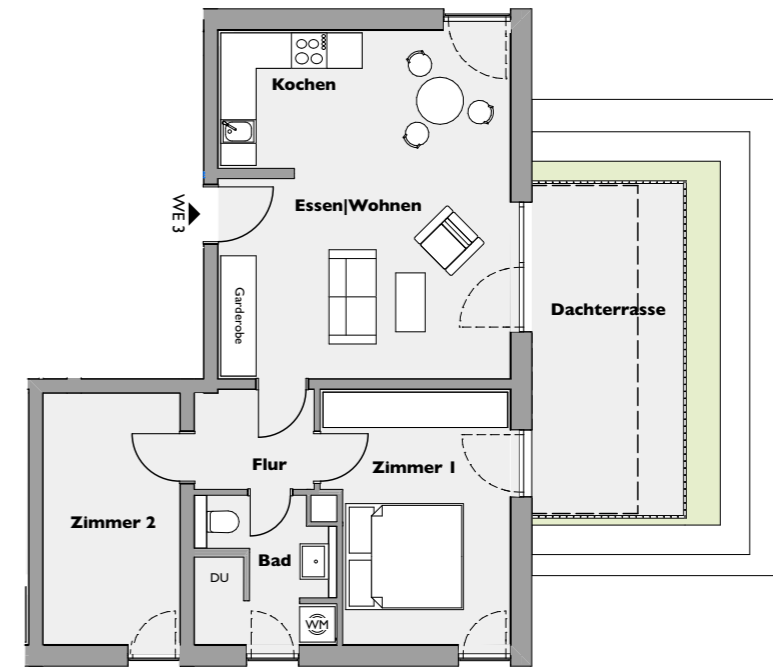
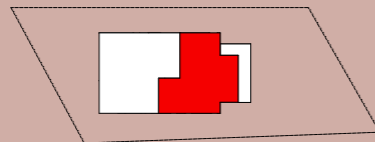
Kochen Essen Wohnen	34,73 m ²
Zimmer I	13,30 m ²
Zimmer 2	8,42 m ²
Bad	5,22 m ²
AR	1,39 m ²
Terrasse (Fläche gesamt 11,96 m ²)	5,98 m ²
Wohnfläche WE 2 gesamt	69,04 m²



WOHNUNG WE 3

Erdgeschoss

Kochen Essen Wohnen	29,50 m ²
Zimmer I	13,26 m ²
Zimmer 2	10,02 m ²
Flur	3,28 m ²
Bad	5,70 m ²
Dachterrasse (Fläche gesamt 15,24 m ²)	7,62 m ²
Wohnfläche WE 3 gesamt	69,38 m²

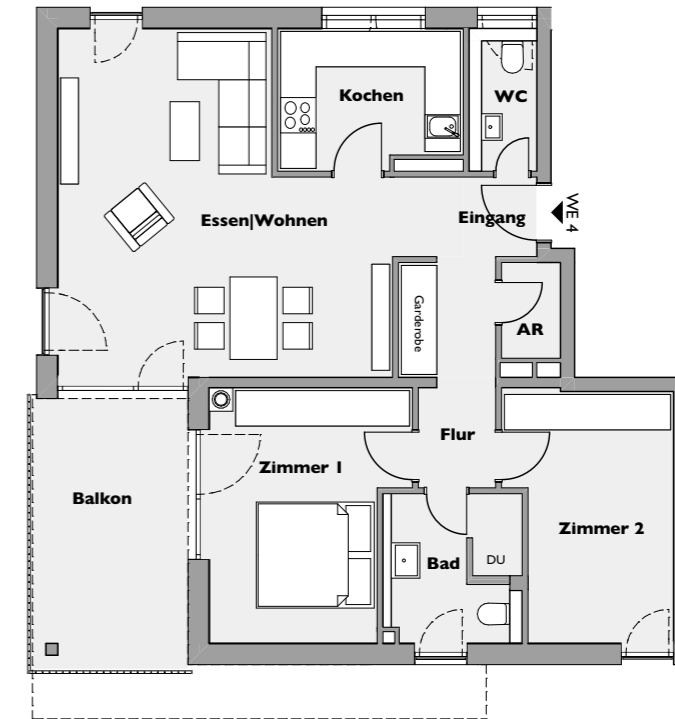
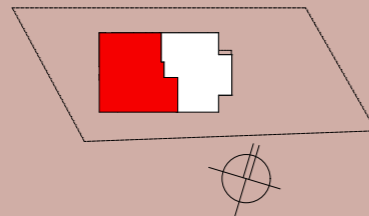


WOHNUNG WE 4

Obergeschoss

Essen Wohnen	30,64 m ²
Kochen	7,28 m ²
Zimmer 1	13,49 m ²
Zimmer 2	11,37 m ²
Eingang	4,99 m ²
Bad	5,82 m ²
WC	2,77 m ²
Flur	2,40 m ²
AR	1,61 m ²
Balkon (Fläche gesamt 12,70 m ²)	6,35 m ²

Wohnfläche WE 4 gesamt 86,72 m²

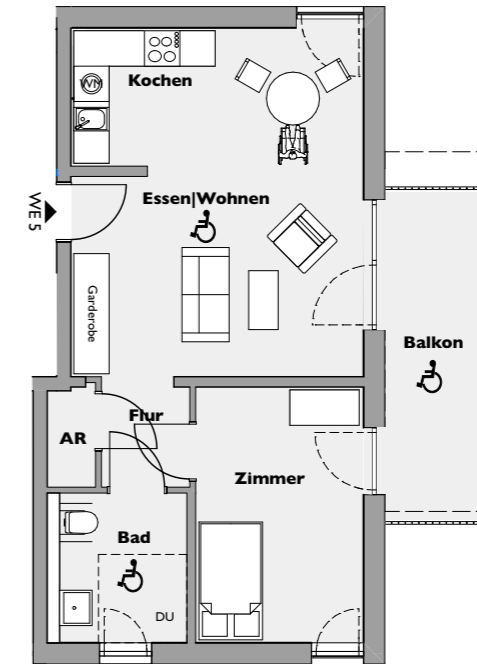
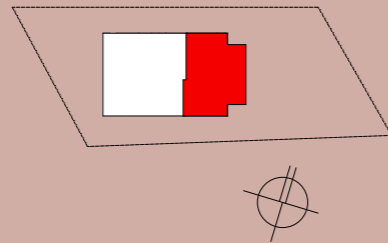


WOHNUNG WE 5

Obergeschoss



Kochen Essen Wohnen	29,73 m ²
Zimmer	12,60 m ²
Flur	2,55 m ²
AR	1,27 m ²
Bad	5,90 m ²
Balkon (Fläche gesamt 10,48 m ²)	5,24 m ²
Wohnfläche WE 5 gesamt	57,29 m²

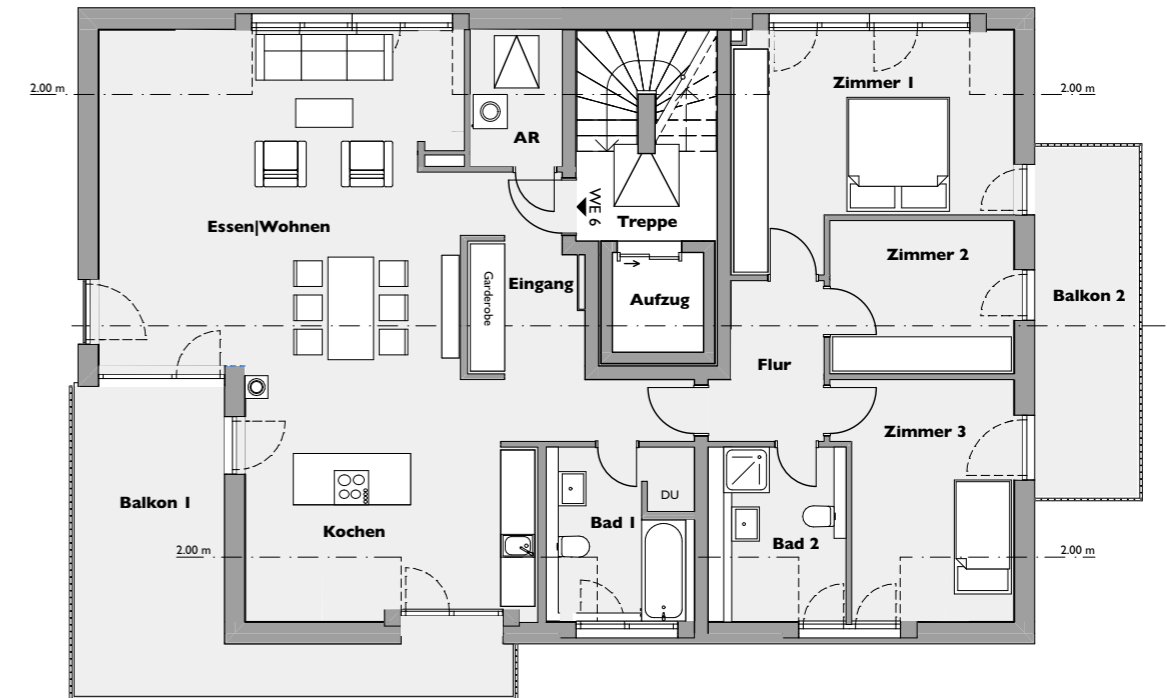
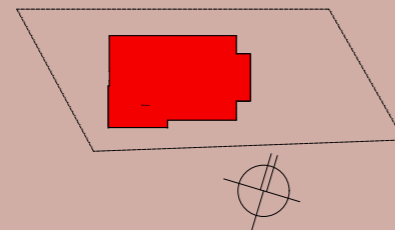


WOHNUNG WE 6

Dachgeschoss

Kochen Essen Wohnen	60,27 m ²
Zimmer 1	17,06 m ²
Zimmer 2	8,81 m ²
Zimmer 3	11,49 m ²
Eingang	6,07 m ²
Flur	4,99 m ²
Bad 1	7,28 m ²
Bad 2	6,19 m ²
AR	2,94 m ²
Balkon 1 (Fläche gesamt 20,32 m ²)	10,16 m ²
Balkon 2 (Fläche gesamt 11,40 m ²)	5,70 m ²

Wohnfläche WE 6 gesamt 140,96 m²





IMPRESSUM

IMPRESSUM

Dachterrassen, Terrassen und Balkone werden mit 50% angerechnet (in Anlehnung an die WoFIV). Bitte beachten Sie, dass die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und nicht verbindlich sind.

Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die beurkundeten Unterlagen. Darstellung vorbehaltlich etwaiger Festsetzung aus der Baugenehmigung. Illustrationen sind frei künstliche Darstellungen. Provisionsfreier Verkauf.

2M WOHNRAUM Grundbesitzentwicklungsgesellschaft mbH

Neue Mainzer Straße 96 - 55129 Mainz

www.2m-wohnraum.de

Ansprechpartner

Herr Wilfried Köhler Tel. 0172 375 42 45

Herr Bernd Kiefer Tel. 0171 480 88 21

verkauf@2m-wohnraum.de

Architektur

Markus Mehrfeld Architekten

Wallastraße 113 - 55118 Mainz

www.markusmehrfeld.de

Grafikdesign

Nina-Christine Tuscher, Graphic Design, Milano

www.ninatuscher.com

Visualisierung

Susanne Aenis, luxfeld digital art, Darmstadt

www.luxfeld.de





www.2m-wohnraum.de