

WOHNEN IN



MAINZ-HECHTSHEIM

# INDEX

4 LAGE UND LAGEBESCHREIBUNG

11 EXKLUSIVE WOHNQUALITÄT

14 QUALITÄT, STIL, INDIVIDUALITÄT

17 HÖHEPUNKTE

18 DIE WOHNUNGEN IM ÜBERBLICK

39 GUTE GRÜNDE

41 IHRE NOTIZEN

43 IMPRESSUM

Ein Projekt von  
2M WOHNRAUM Grundbesitzentwicklungsgesellschaft mbH





LAGE  
UND  
LAGEBESCHREIBUNG







ADRESSE  
AM  
KARTÄUSERHOF 5

9 EINHEITEN  
9 EIGENTUMS -  
WOHNUNGEN

BEZUGSTERMIN  
VORAUSSICHTLICH  
FRÜHJAHR 2022

Erleben Sie hier eine einmalige Symbiose aus dörflichem Flair und urbanem Lifestyle.

Im gewachsenen Ortskern von Mainz-Hechtsheim entsteht „K5“, ein modernes Wohnensemble aus 2 Mehrfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen in einer ehemaligen Hofreite. Jede der 2 oder 3 Zimmer-Wohnungen mit offenen Grundrissen ist mit Terrassen, Balkonen oder Dachterrassen ausgestattet. Zu den Erdgeschosswohnungen gehören Privatgärten.

Der sehr belebte **Mainzer Stadtteil Hechtsheim** punktet mit dörflichem Flair am Rande der Großstadt. Wander- und Radwege sowie Weinberge liegen praktisch vor der Tür. 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 Obst und Gemüse, umliegende Weingüter bieten erlesene Weine aus der Region. Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Drogerien, Bäckereien, Schreibwarengeschäfte aber auch Ärzte, Post- und Bankfilialen sowie vielseitigste Gastronomie sind fußläufig bequem zu erreichen, genau wie die Naherholungsgebiete von Hechtsheimer Kirchenstück und Laubenheimer Höhe.

„K5“ steht für zeitgemäßes Landleben 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 gerade 15 Minuten am Hauptbahnhof.





## EXKLUSIVE WOHNQUALITÄT

Das geplante Anwesen mit 2 Baukörpern besticht durch seine individuelle Architektur, durchdachte Wohnkonzepte und hochwertige Ausstattung. Es bietet prägnante Lösungen von A bis Z. Vom fantastischen Penthouse mit direktem Fahrstuhlzugang über die stilvolle Gartenwohnung mit eigenem Innenhof bis zur Dachgeschosswohnung mit Sonnen-Dachterrasse.

Die offenen, transparenten Grundrisse vermitteln das Freiheitsgefühl und die Flexibilität, die anspruchsvolle Menschen suchen. Bodentiefe Fensterflächen sowie die großzügigen Terrassen und Balkone ergänzen das perfekte Wohndesign.

„K5“ verbindet moderne und zeitlose Architektur mit komfortabler und überragender Wohnqualität. Alle Wohnungen sind schwellenlos zugänglich, mit dem Aufzug gelangen Sie bequem in alle Wohnebenen. In jedem Baukörper ist zusätzlich bereits eine behinderten- und rollstuhlgerechte Wohnung geplant.

MATERIALGEFÜHL, LIEBE ZUM DETAIL UND MUT ZUM BESONDEREN  
FÜHREN ZUR AUSSERGEWÖHNLICHEN QUALITÄT UNSERER ARBEIT.



# BESTENS AUSGESTATTET

„K5“ steht für wahres Wohnerlebnis. Die hochwertige Ausstattung wird durch modernes und zeitloses Design geprägt. Einziehen und sich sofort wohlfühlen.

## BÄDER

Die Bäder im „K5“ werden mit hochwertigen Markenfabrikaten ausgestattet:

- Sanitärkeramik Fabrikat Geberit, Serie „iCON“, o.Ä.
- Duschen mit Duschrinne barrierefrei und bodengleich gefliest
- Unterputz-Armaturen Fabrikat Hansgrohe, Serie „TalisE“, o.Ä.
- Wandbekleidung: Feinsteinzeug Fliesen der italienischen Marke Mirage, Kollektion „GLOCAL“, o.Ä.
- Verglasung außenliegender Badezimmer- und WC-Fenster aus sichtschützendem Satinato-Glas (außer bei Dachflächenfenster)

## BÖDEN

Alle Bäder, Gäste-WCs und Abstellräume sowie Hauswirtschaftsräume werden mit Feinsteinzeug Fliesen der Marke Mirage, Kollektion „GLOCAL“, o.Ä. belegt. Sie sind in verschiedenen Farben erhältlich. In den Wohnräumen, offenen Küchen, Fluren und Schlafräumen wird hochwertiges Mehrschichtholzparkett der Firma „Herter“ aus Eiche weiß- oder naturgeölt verlegt.



# BESTENS AUSGESTATTET

## BELICHTUNG

Großzügige Verglasungen in allen Räumen schaffen eine angenehme, natürliche Helligkeit.

## VERSCHATTUNG / KÜHLUNG

Elektrische Rollläden sorgen für optimalen Sicht- und Sonnenschutz.

Alle Wohnungen erhalten eine Vorrüstung zur Kühlung.

## INNERE WERTE

Die Innenwände und Decken erhalten eine hochwertige Verspachtelung 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.





QUALITÄT  
STIL  
INDIVIDUALITÄT

Es kommen ausschließlich hochwertige und sorgfältig ausgewählte Materialien zum Einsatz, die Optik und Funktion ideal vereinen. Unterschiedliche Oberflächen, Farben und Ausstattungsobjekte bieten viel Freiraum zur Gestaltung und schaffen ein individuelles Wohnambiente.



ICON  
KERAMAG/GEBERIT



MIRAGE  
GLOCAL IDEAL



HERTER EICHE  
GEÖLT WEISS / NATUR





## HÖHEPUNKTE



### STANDORT

Mittendrin, unmittelbar an der „Alte Mainzer Straße“ gelegen, profitieren die Eigentümer von der hervorragenden Infrastruktur vom Stadtteil Hechtsheim.



### INNENHOF

Durch den Innenhofcharakter der ehemaligen Hofreite entsteht eine eigene, ruhige Welt, die sich vom bunten Treiben der Straße abhebt. Der Hof kann als Treffpunkt zu einer Unterhaltung mit dem Nachbarn oder als geschützter Spielplatz oder auch zur Entspannung genutzt werden.



### FASSADE

Wertige Materialien und repräsentative Eingänge: mit sehr viel Liebe zum Detail verströmen die zwei Gebäude ihren ganz eigenen Charme. Dies macht „K5“ zu einer besonderen Adresse.



### E-MOBILITY

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



### ENERGIEEFFIZIENZ

Die Gebäude entsprechen der gültigen Fassung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2016). Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine Luftwärmepumpe.



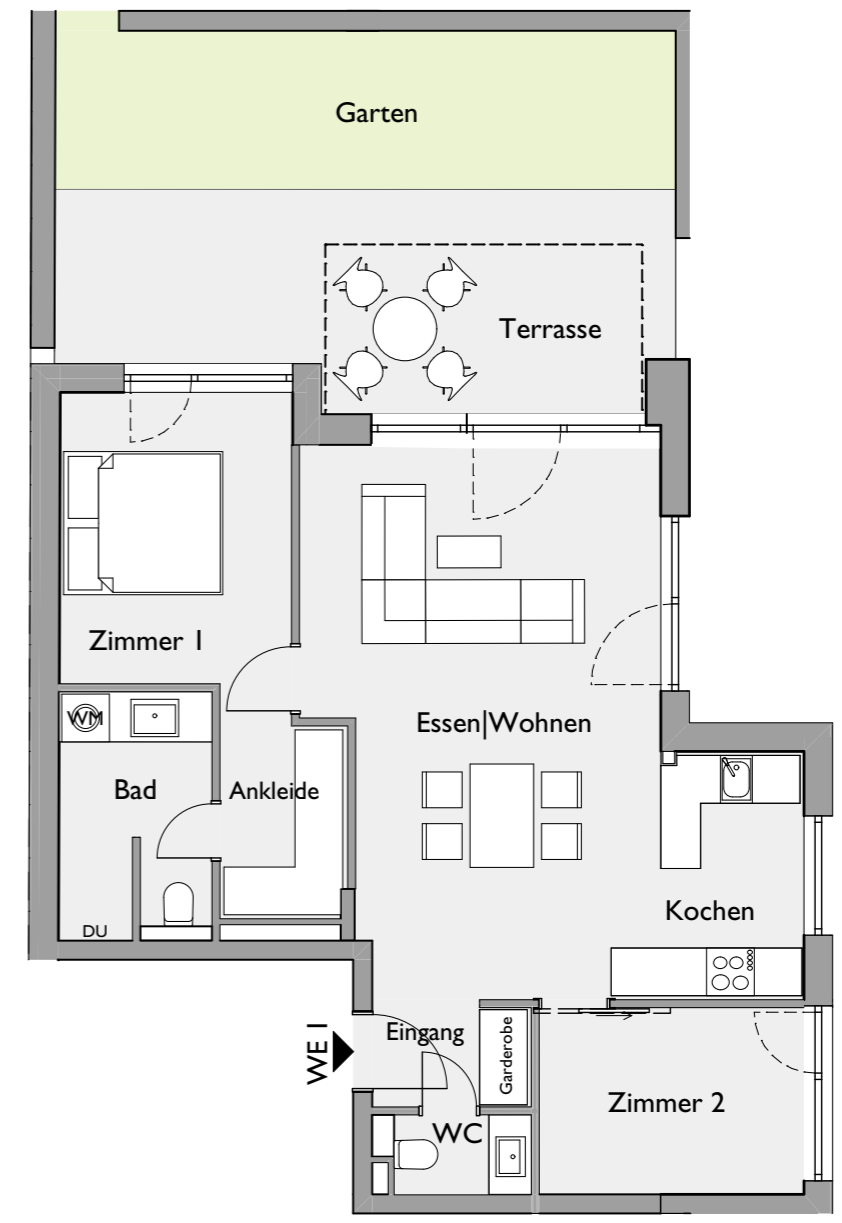
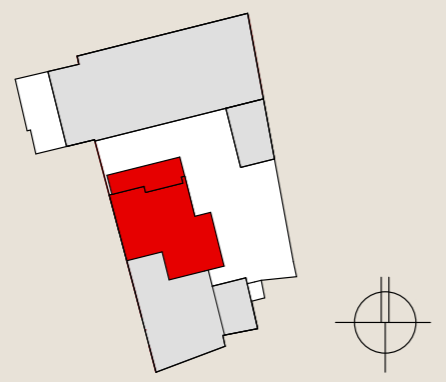
DIE WOHNUNGEN  
IM ÜBERBLICK

WOHNUNG	GESCHOSS	WOHNFLÄCHE	ZIMMER	BALKON / TERRASSE	
<b>HAUS A</b>					
WE 1	VERKAUFT	ERDGESCHOSS	78,94 m <sup>2</sup>	3	TERRASSE UND GARTEN
WE 2	VERKAUFT	OBERGESCHOSS	73,56 m <sup>2</sup>	3	BALKON
WE 3	VERKAUFT	OBERGESCHOSS	75,08 m <sup>2</sup> 	2	DACHTERRASSE
WE 4	VERKAUFT	DACHGESCHOSS	113,85 m <sup>2</sup>	3	BALKON UND DACHTERRASSE
<b>HAUS B</b>					
WE 5	VERKAUFT	ERDGESCHOSS	98,64 m <sup>2</sup>	3	TERRASSE UND GARTEN
WE 6	VERKAUFT	OBERGESCHOSS	95,62 m <sup>2</sup>	3	BALKON
WE 7	VERKAUFT	OBERGESCHOSS	86,16 m <sup>2</sup> 	3	DACHTERRASSE
WE 8	VERKAUFT	DACHGESCHOSS	74,61 m <sup>2</sup>	2	BALKON
WE 9	VERKAUFT	DACHGESCHOSS	59,18 m <sup>2</sup>	2	DACHTERRASSE



**VERKAUFT**

<b>WOHNUNG WE I</b>	
Erdgeschoss, Haus A	
Zimmer: 3	
Eingang	2,61 m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen	35,57 m <sup>2</sup>
Zimmer 1   Ankleide	15,23 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	8,06 m <sup>2</sup>
Bad	5,85 m <sup>2</sup>
WC	1,83 m <sup>2</sup>
Terrasse (Fläche gesamt 19,58 m <sup>2</sup> ) und Garten	9,79 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche WE I gesamt</b>	<b>78,94 m<sup>2</sup></b>

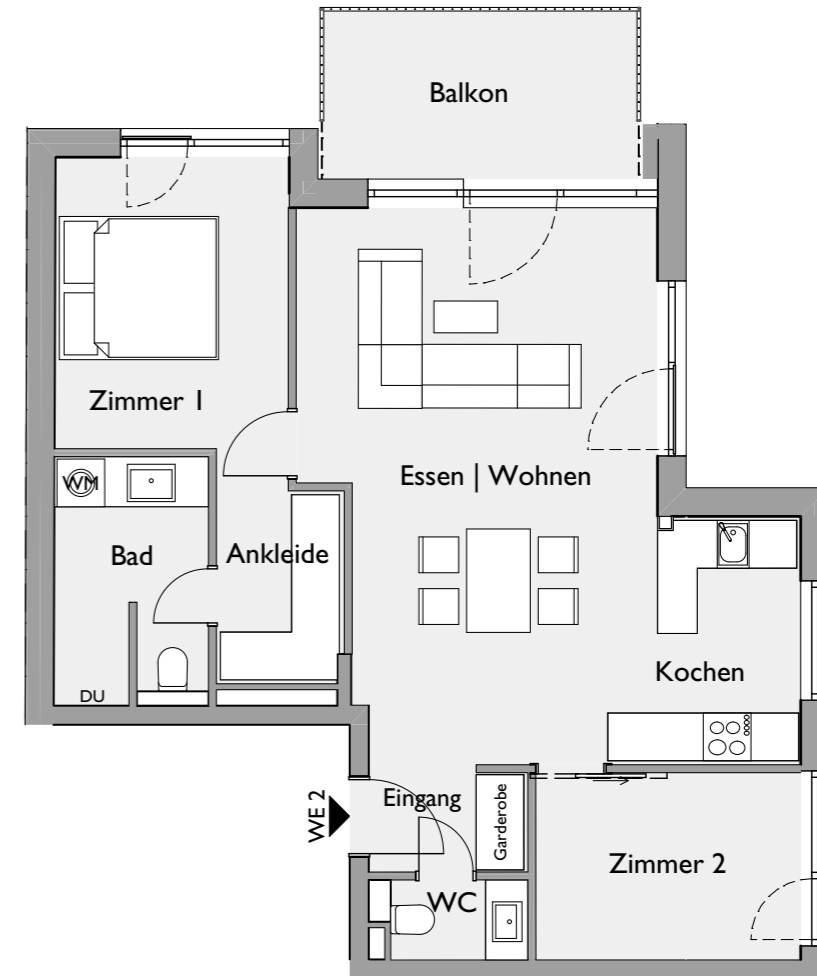
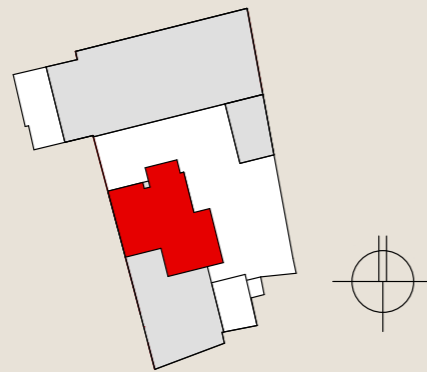


**VERKAUFT**

**WOHNUNG WE 2**


Obergeschoss, Haus A  
Zimmer: 3

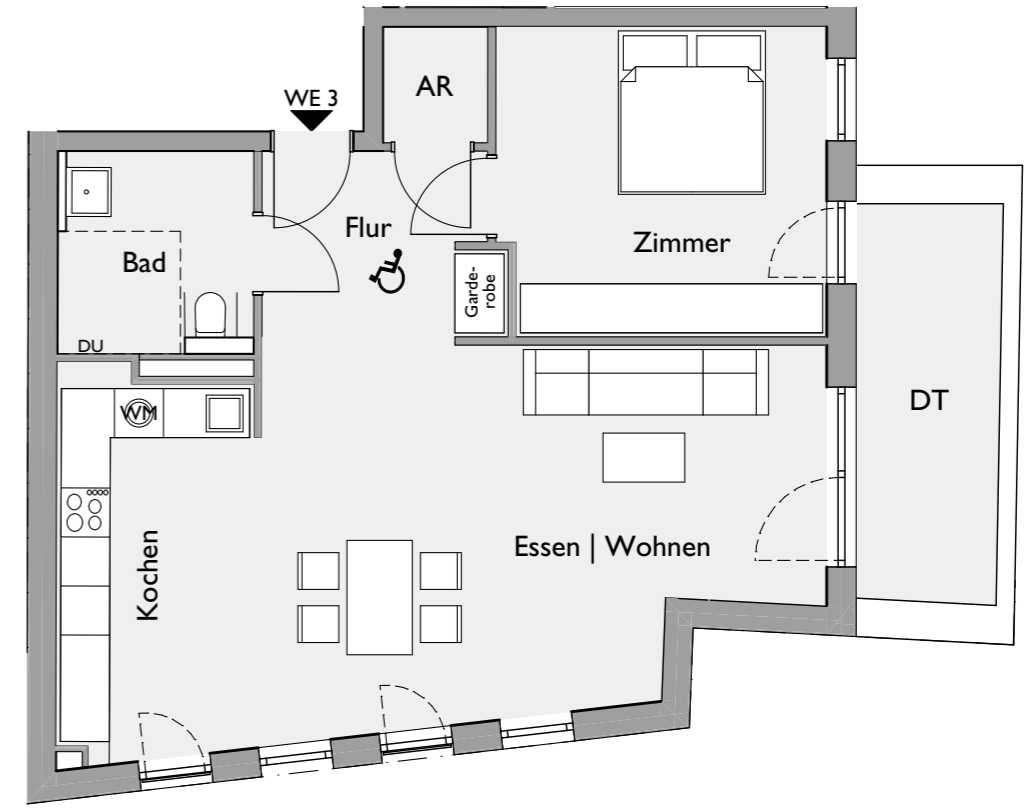
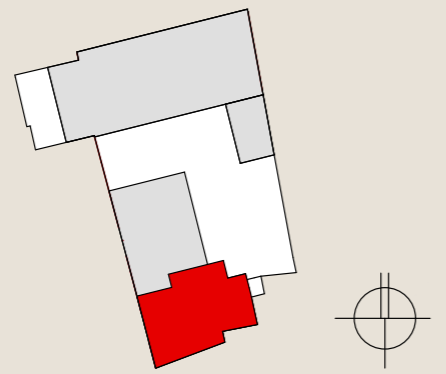
Eingang	2,61 m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen	35,64 m <sup>2</sup>
Zimmer I   Ankleide	15,29 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	8,06 m <sup>2</sup>
Bad	5,87 m <sup>2</sup>
WC	1,83 m <sup>2</sup>
Balkon (Fläche gesamt 8,51 m <sup>2</sup> )	4,26 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche WE 2 gesamt</b>	<b>73,56 m<sup>2</sup></b>





**VERKAUFT**

<b>WOHNUNG WE 3</b>	
Obergeschoss, Haus A	
Zimmer: 2	
Flur   Eingang	6,46 m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen	41,46 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,26 m <sup>2</sup>
Bad	5,88 m <sup>2</sup>
AR	1,80 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (Fläche gesamt 8,44 m <sup>2</sup> )	4,22 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche WE 3 gesamt</b>	<b>75,08 m<sup>2</sup></b>



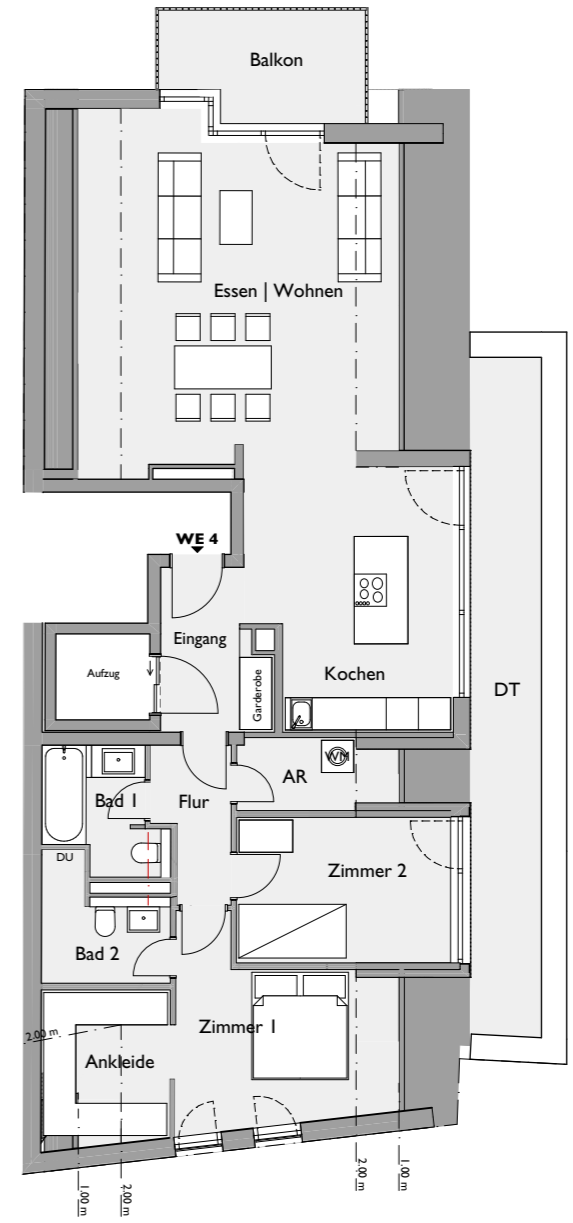
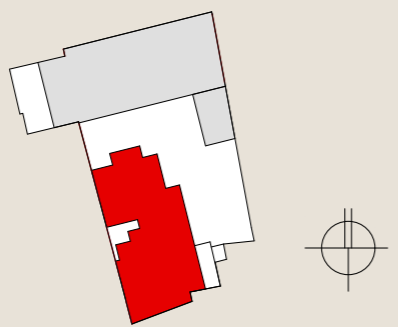
**VERKAUFT**

**WOHNUNG WE 4**

Dachgeschoss, Haus A  
Zimmer: 3

Eingang	5,55 m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen	51,02 m <sup>2</sup>
Zimmer 1   Ankleide	17,62 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,18 m <sup>2</sup>
Flur	3,72 m <sup>2</sup>
Bad 1	4,53 m <sup>2</sup>
Bad 2	4,49 m <sup>2</sup>
AR	3,58 m <sup>2</sup>
Balkon (Fläche gesamt 7,59 m <sup>2</sup> )	3,77 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (Fläche gesamt 16,80 m <sup>2</sup> )	8,40 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche WE 4 gesamt 113,86 m<sup>2</sup>**



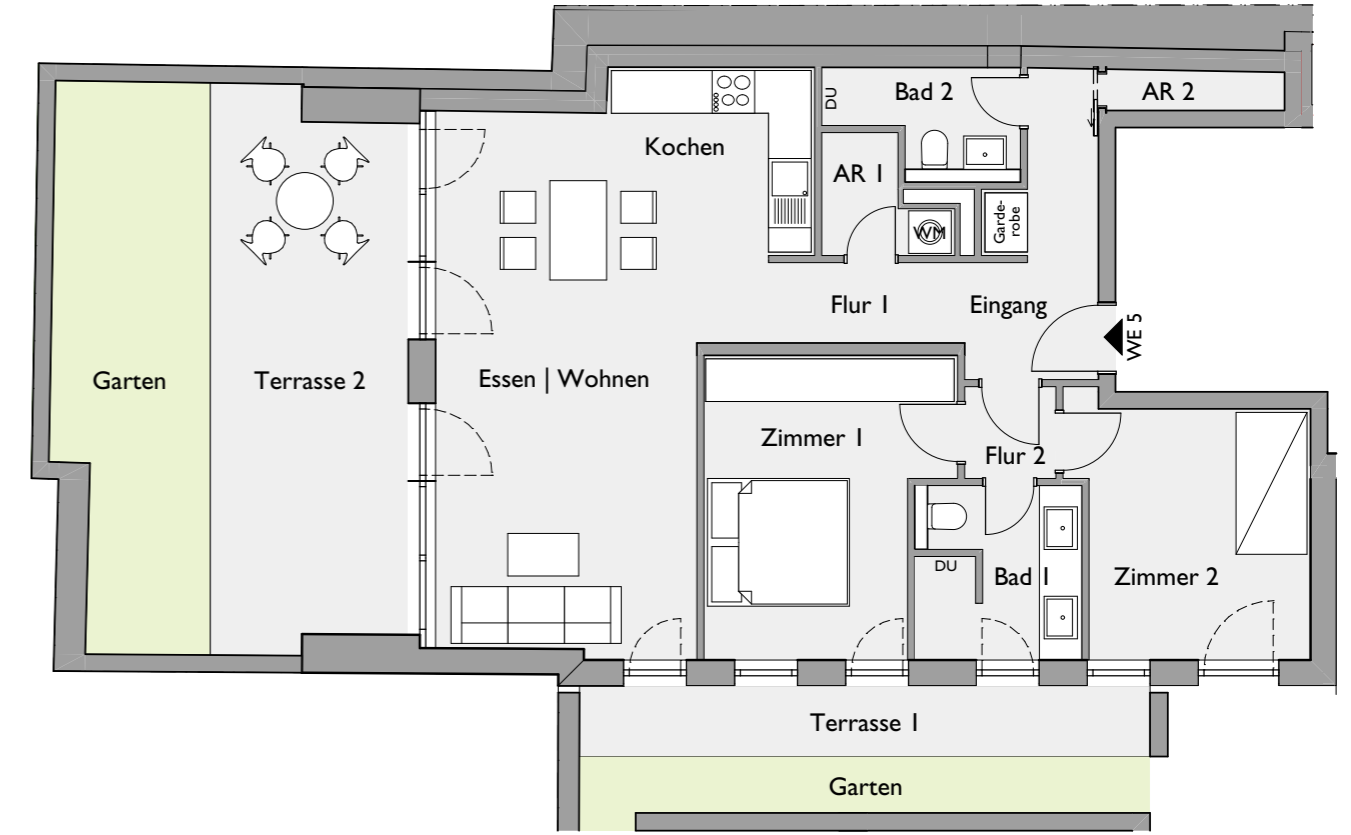
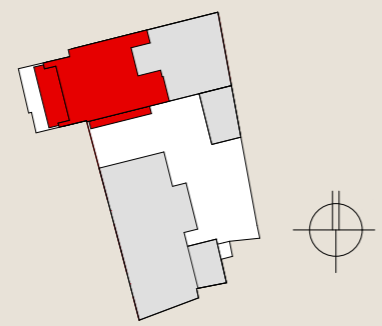


**VERKAUFT**

**WOHNUNG WE 5**

Erdgeschoss, Haus B  
Zimmer: 3

Eingang	6,43 m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen	34,61 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,71 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,72 m <sup>2</sup>
Flur 1	3,09 m <sup>2</sup>
Flur 2	1,66 m <sup>2</sup>
Bad 1	5,70 m <sup>2</sup>
Bad 2	3,27 m <sup>2</sup>
AR 1	2,21 m <sup>2</sup>
AR 2	1,66 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 (Fläche gesamt 8,04 m <sup>2</sup> ) und Garten	4,02 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (Fläche gesamt 21,12 m <sup>2</sup> ) und Garten	10,56 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche WE 5 gesamt</b>	<b>98,64 m<sup>2</sup></b>

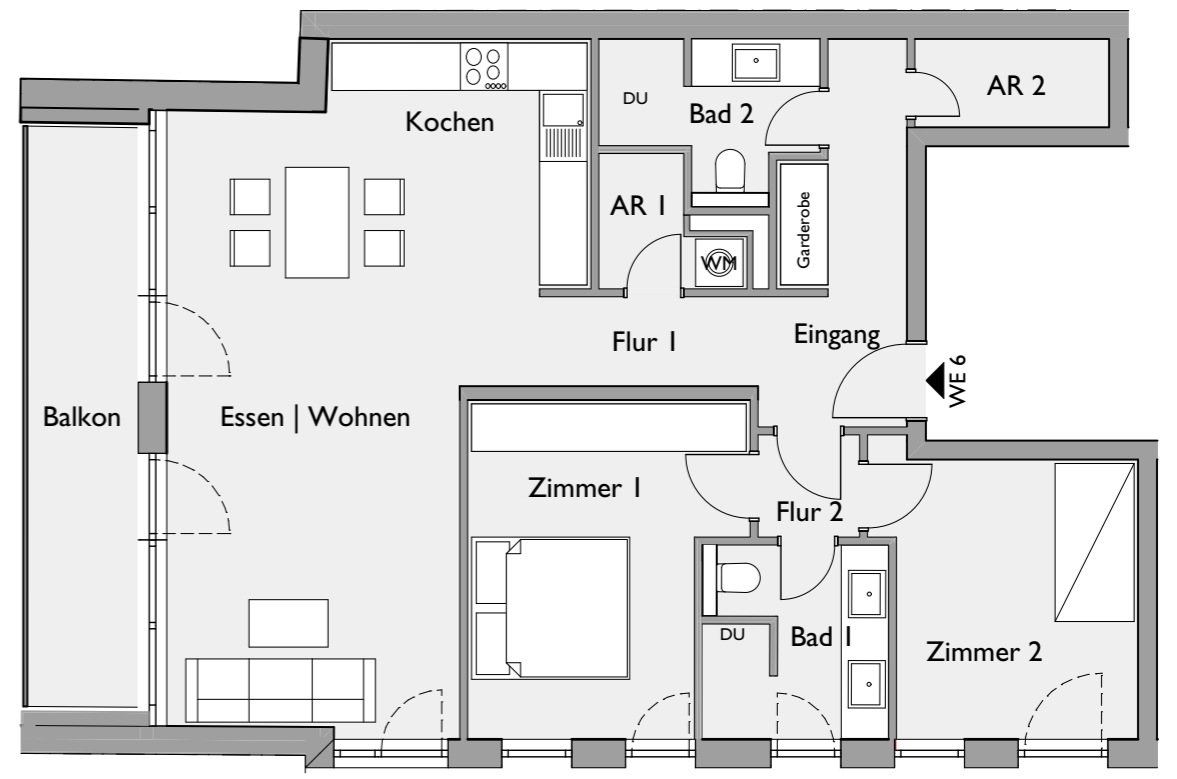
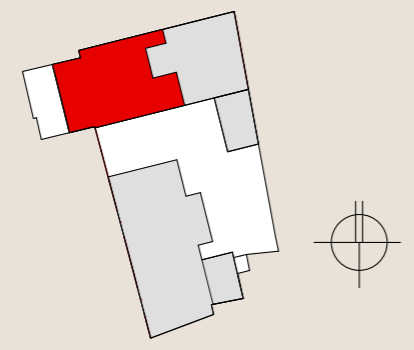


**VERKAUFT**

**WOHNUNG WE 6**

Obergeschoss, Haus B  
Zimmer: 3

Eingang	7,36 m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen	37,94 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,71 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,49 m <sup>2</sup>
Flur 1	3,09 m <sup>2</sup>
Flur 2	1,66 m <sup>2</sup>
Bad 1	5,69 m <sup>2</sup>
Bad 2	4,47 m <sup>2</sup>
AR 1	2,37 m <sup>2</sup>
AR 2	2,68 m <sup>2</sup>
Balkon (Fläche gesamt 10,31 m <sup>2</sup> )	5,16 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche WE 6 gesamt</b>	<b>95,62 m<sup>2</sup></b>



**VERKAUFT**

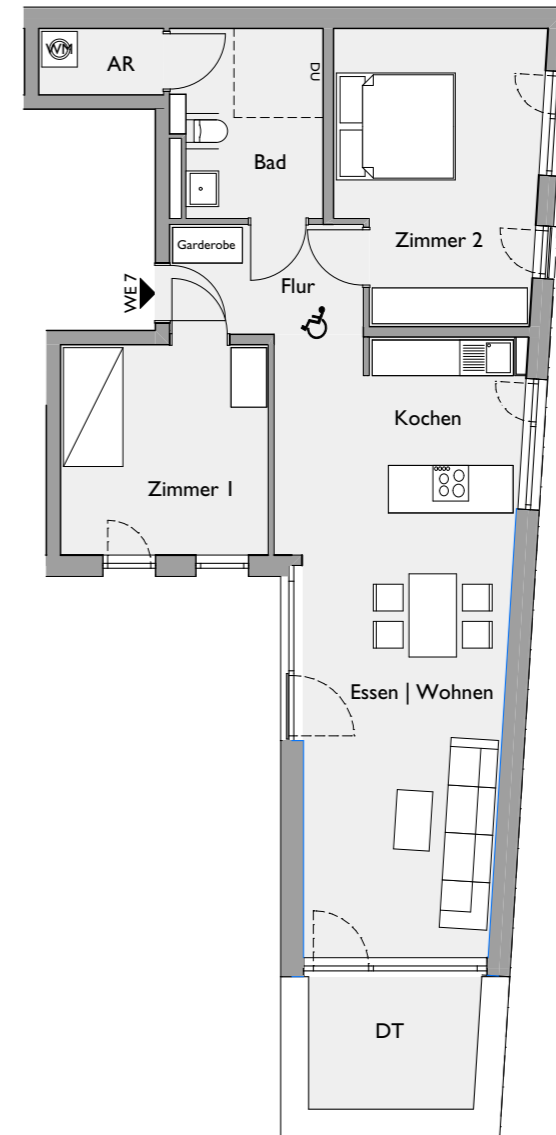
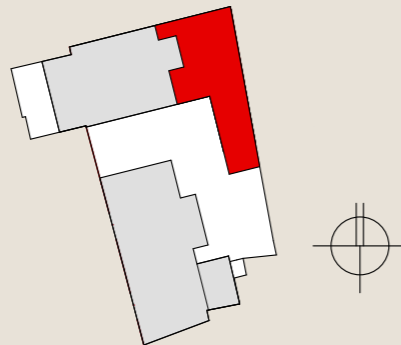
**WOHNUNG WE 7**

Obergeschoss, Haus B  
Zimmer: 3



Flur   Eingang	5,95 m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen	38,32 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,48 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	16,04 m <sup>2</sup>
Bad	7,76 m <sup>2</sup>
AR	2,29 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (Fläche gesamt 6,63 m <sup>2</sup> )	3,32 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche WE 7 gesamt 86,16 m<sup>2</sup>**



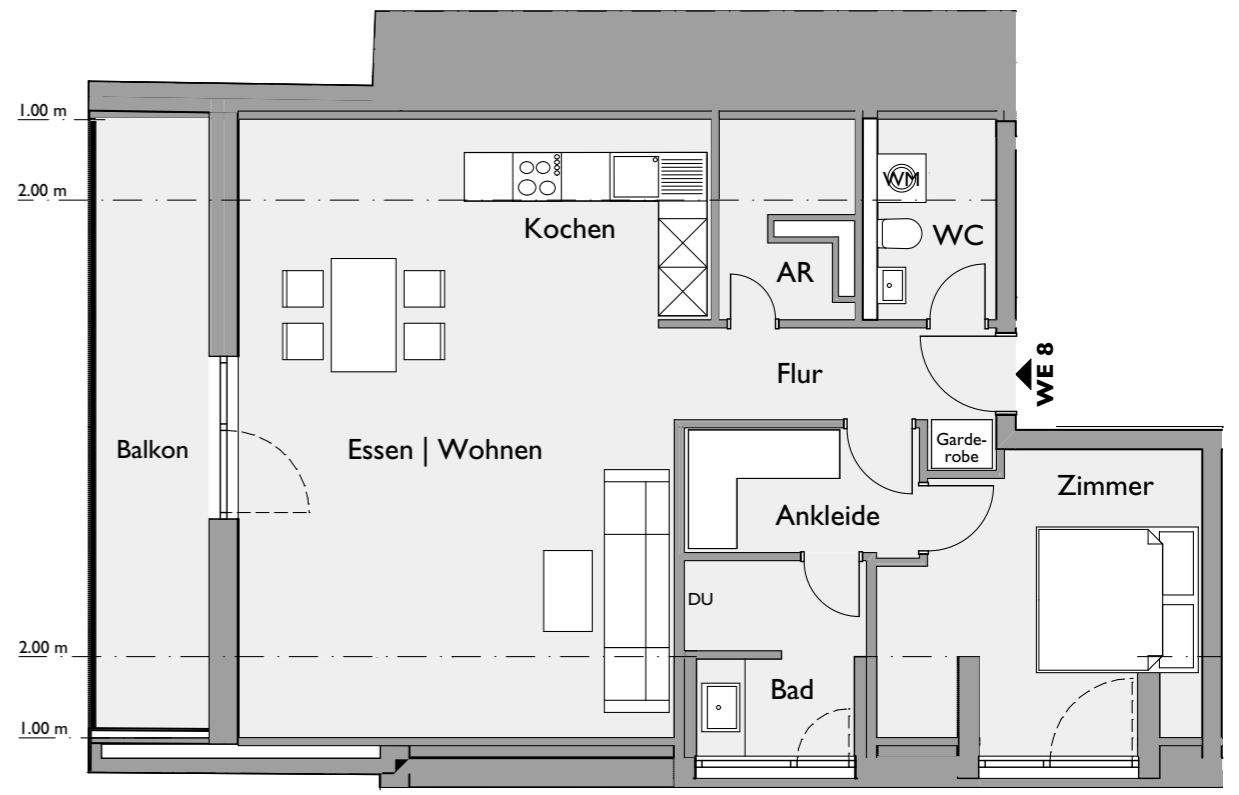
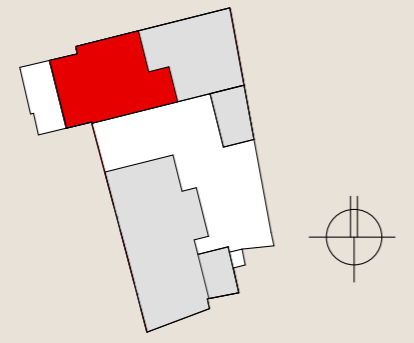


**RESERVIERT**

**WOHNUNG WE 8**

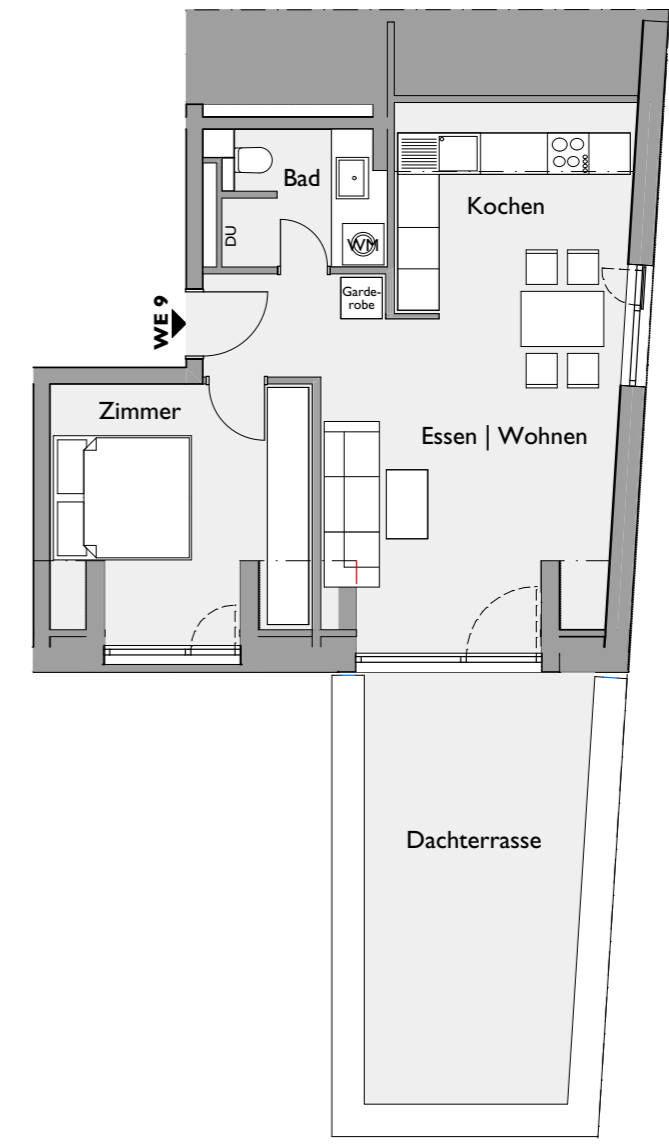
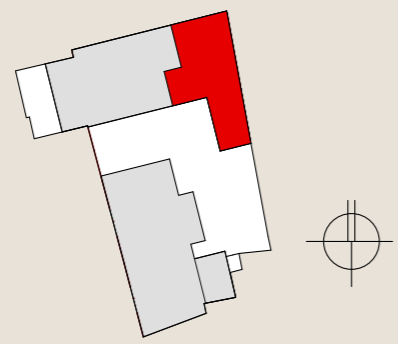
Dachgeschoss, Haus B  
Zimmer: 2

Flur   Eingang	5,05 m <sup>2</sup>
Kochen   Essen   Wohnen	36,93 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,42 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,51 m <sup>2</sup>
Bad	5,10 m <sup>2</sup>
WC	3,26 m <sup>2</sup>
AR	2,74 m <sup>2</sup>
Balkon (Fläche gesamt 10,45 m <sup>2</sup> )	4,60 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche WE 8 gesamt</b>	<b>74,61 m<sup>2</sup></b>



**VERKAUFT**

<b>WOHNUNG WE 9</b>	
Dachgeschoss, Haus B	
Zimmer: 2	
Kochen   Essen   Wohnen	31,56 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,95 m <sup>2</sup>
Bad	4,66 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (Fläche gesamt 20,02 m <sup>2</sup> )	10,01 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche WE 9 gesamt</b>	<b>59,18 m<sup>2</sup></b>





## GUTE GRÜNDE

„K5“ bietet urbane und durchdachte Wohnkultur im Herzen von Mainz-Hechtsheim. Das Konzept überzeugt durch individuelle Lösungen, die das Wohnen zu etwas Besonderem machen.

- Terrassenhöfe, Dachterrassen, Balkone
- Bodentiefe Fensterelemente mit 3 Scheiben-Isolierverglasung
- Großflächige Fliesen in Zementoptik
- Echtholzparkett Eiche endgeölt natur oder weiß
- Hochwertige Sanitär-Keramikobjekte von schlichter Erscheinung und geradlinigem Design
- Qualitätsvolle Sanitärarmaturen mit besonderem Bedienkomfort und wassersparend
- Bodengleiche geflieste Duschen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Erdgeschosswohnungen mit Sondernutzungsflächen im Außenbereich
- Zwei barrierefreie rollstuhlgerechte Wohnungen
- Energieversorgung über Luftwärmepumpe
- Garagen und Stellplätze direkt am Gebäude







## 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

[info@2m-wohnraum.de](mailto:info@2m-wohnraum.de)

#### **Ansprechpartner**

Herr Wilfried KÖHLER Tel. 0172 375 42 45

Herr Bernd KIEFER Tel. 0171 480 88 21

[verkauf@2m-wohnraum.de](mailto:verkauf@2m-wohnraum.de)

[www.k5-mainz.de](http://www.k5-mainz.de)

#### **Architektur**

Markus Mehrfeld Architekten

Wallastraße 113 - 55118 Mainz

[www.markusmehrfeld.de](http://www.markusmehrfeld.de)

#### **Grafikdesign**

Nina-Christine Tuscher, Graphic Design, Milano

[www.ninatuscher.com](http://www.ninatuscher.com)

#### **Visualisierung**

luxfeld digital art, Susanne Aenis, Darmstadt

[www.luxfeld.de](http://www.luxfeld.de)





[www.k5-mainz.de](http://www.k5-mainz.de)