

# Neubau Erstbezug! Reihenhaus in Feldrandlage von Sankt Johann (Rheinhessen)

55578 Sankt Johann, Reihenhaus zur Miete

Objekt ID: MW22-1415



Wohnflache ca.: 141 m<sup>2</sup> - Zimmer: 5 - Kaltmiete: 1.207,00 EUR



## Neubau Erstbezug! Reihenhaus in Feldrandlage von Sankt Johann (Rheinhessen)

Objekt ID	MW22-1415
Objekttypen	Haus, Reihenhaus
Adresse	55578 Sankt Johann
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	141 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	135 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	01.08.2022
Stellplätze	Stellplatzmiete: 60 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Fliesenboden, Laminatboden, Neubau, Niedrigenergiehaus KfW-55, Offene Küche, Rollläden
Kaution	3.621,00 EUR
Kaltmiete	1.207,00 EUR
Nebenkosten	235,00 EUR



## Objektbeschreibung

Im charmanten Sankt Johann in mitten der Rhein Hessischen Toskana, wie die Region von ihren Bewohnern aufgrund der geographischen und klimatischen Verhältnisse genannt wird, entstehen derzeit mehrere Reihenhäuser, welche zum 1. August 2022 auf ihre Bewohner warten.

Die modernen und hochwertig ausgestatteten Häuser verfügen über ca. 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche sich auf fünf Zimmer, eine offene Küche, zwei Badezimmer, ein Gäste-WC, zwei Abstellräume und eine Diele unterteilen. Hinzu gesellen sich jeweils zwei Außenstellplätze mit Ladevorrichtungen für E-Fahrzeuge.

Neben bauseitig gestalteten Gartenflächen werden auch moderne Einbauküchen installiert, deren Nutzung in den angegebenen Mietkonditionen inkludiert ist.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gerne präsentieren wir Ihnen sowohl die vor Ort entstehenden Häuser als auch einen virtuellen 360° Rundgang eines Musterhauses.

Wir freuen uns bereits auf Ihre Anfrage.

Ihr Team von GOLD IMMOBILIEN aus Mainz-Finthen.

## Ausstattung

5 Zimmer, Küche, 1 Badezimmer, 1 Duschbad, Gäste-WC, Abstellraum, Dachboden, Diele, 2 Kfz-Stellplätze

- moderne Einbauküche mit Induktionskochfeld
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen
- Fenster: Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Rollläden: überall vorhanden, teilw. elektronisch gesteuert
- Fußbodenheizung im EG
- modernste Holzpelletheizung
- Massivbauweise
- Verwendung ökologischer Baustoffe
- Wohnraumlüftung durch moderne Be- und Abluftanlage
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet inkl. Homeway-Anlage
- Ladevorrichtungen für E-Fahrzeuge

## Sonstiges

Bitte beachten Sie: Durch leichte Abweichungen der einzelnen Grundstücke, Häuser und Stellplätze variieren die Mietpreise bis zu 50 EURO pro Monat (im höchsten Falle).

Weiterhin bitten wir zu beachten, dass die hier gezeigten Innenraumfotos Räumlichkeiten eines Musterhauses darstellen und nicht den derzeit tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort entsprechen. Diese



Fotos dienen nur der Veranschaulichung.

Sonstiges:

Alle Angaben zum Objekt beruhen auf Informationen des Vermieters/Verkäufers und wurden vom Makler – über eine einfache Besichtigung hinaus – nicht überprüft. Für deren Richtigkeit kann die Firma GOLD Immobilien als Makler keine Gewähr übernehmen.

## Energieausweis

Energieausweis	nicht vorhanden
Baujahr	2022
Wesentlicher Energieträger	Pellet



## Lage

Das typisch rheinhessische Weindorf Sankt Johann liegt ca. 20 km südwestlich von Mainz und grenzt westlich an Sprendlingen an. Das Wahrzeichen des Ortes ist die hochgotische evangelische Johanniskirche, welche zu den bedeutendsten Sakralbauten in Rheinhessen gehört. Hier finden regelmäßig Konzerte statt. Einmal im Jahr findet der Sankt Johanner Jahrmarkt statt – eine traditionsreiche Veranstaltung, welche auf das Mittelalter zurückgeht. In der Freizeit lädt der oberhalb des Ortes auf dem Wißberg gelegene Golfplatz zum sportlichen Verweilen ein. Ein reges Vereinsleben sorgt für Abwechslung bei jung und alt.

Eine Grundschule und ein Kindergarten gibt es direkt vor Ort. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, weitere Schulen und Kindergärten finden sich im 2 km entfernten Sprendlingen.

Über die A61 (Anschluss Gau-Bickelheim) ist Sankt Johann gut an das Straßennetz angebunden. Bad Kreuznach -die nächstgrößere Stadt in der Umgebung- erreichen Sie mit dem Auto in nur ca. 15 Fahrminuten. Bis zur rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz sind es knapp 30 Fahrminuten.





Straßenansicht



rückseitige Ansicht



Musterfoto Badezimmer



Musterfoto Wohn-/Esszimmer



Baustelle Wohn-/Esszimmer



Baustelle Flur OG





Baustelle Zimmer OG



Auszeichnung Bellevue



Auszeichnung Capital



GOLD IMMOBILIEN GmbH und Co. KG

