



Unikat auf der

# Hechtsheimer Höhe

Hochwertige Eigentumswohnungen mit Seltenheitswert

# Hechtsheimer Höhe

in bester Nachbarschaft

Top-Lagen, zukunftsichere Energieversorgung,  
durchdachte und energiesparende Architektur sowie  
kompromisslose Qualität in der Bauausführung –  
dafür steht Fischer+Co seit über 60 Jahren.



# Hechtsheimer Höhe

Hochwertige Eigentumswohnungen mit Stil

Die **Hechtsheimer Höhe** gehört zu den besten Wohngebieten in Mainz. Die Nähe zur Innenstadt umgeben von Weinbergen und Grün in Kombination mit dem dörflichen Kern des Mainzer Stadtteils Hechtsheim überzeugt seit Jahrzehnten Menschen von dieser Wohnlage.

Villen und freistehende Privathäuser bilden den Kern des beliebten Wohngebiets am Grossberg. Nur selten stehen neugebaute Eigentumswohnungen zum Verkauf. Auf einem der wenigen bebaubaren Grundstücke in dieser Wohnlage entsteht in der Bodenheimer Straße das einmalige Objekt mit nur fünf Wohneinheiten: Ein Penthaus mit Blick bis in den Taunus, zwei 4-Zimmer-Maisonette-Wohnungen mit Garten und zwei attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnungen.

TRETEN SIE EIN UND LASSEN SIE SICH VON DER ARCHITEKTUR UND DEN LICHTDURCHFLUTETEN RÄUMEN IN DIESEM OBJEKT BEGEISTERN.

Mit durchdachten Raumkonzepten, bodentiefen Fenstern und hochwertigen Parkettböden erfüllt dieses Architektenhaus höchste Ansprüche.

Verwirklichen Sie Ihren Traum in bester Nachbarschaft – altersgerecht und familienfreundlich.

Unsere Neubauwohnungen sorgen mit jedem Quadratmeter dafür, Ihren Alltag zu verschönern und sich zuhause zu fühlen. Ein hoher Lebensstandard für Sie und Ihre Familie.

Mit Eiche-Parkett Fußböden, bodentiefen Fenstern und der hochwertigen Badausstattung bietet Ihnen dieses Bauobjekt Ihren individuellen Lebensluxus.

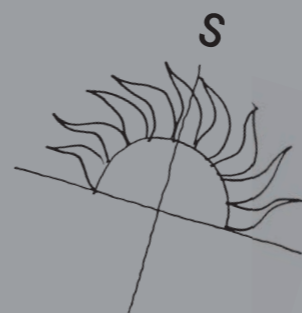


# ÜBERSICHTSPLAN



„DREI DINGE SIND AN EINEM  
GEBÄUDE ZU BEACHTEN:  
DASS ES AM RECHTEN FLECK STEHE,  
DASS ES WOHL GEGRÜNDET,  
DASS ES VOLLKOMMEN AUSGEFÜHRT SEI!“

Johann Wolfgang von Goethe





**„LEBEN WIE IN EINEM HAUS“  
vermittelt das Wohnge-  
fühl dieser Maisonette-  
Wohnungen mit großzügi-  
gem Garten und überdachten  
Terrassenflächen.**

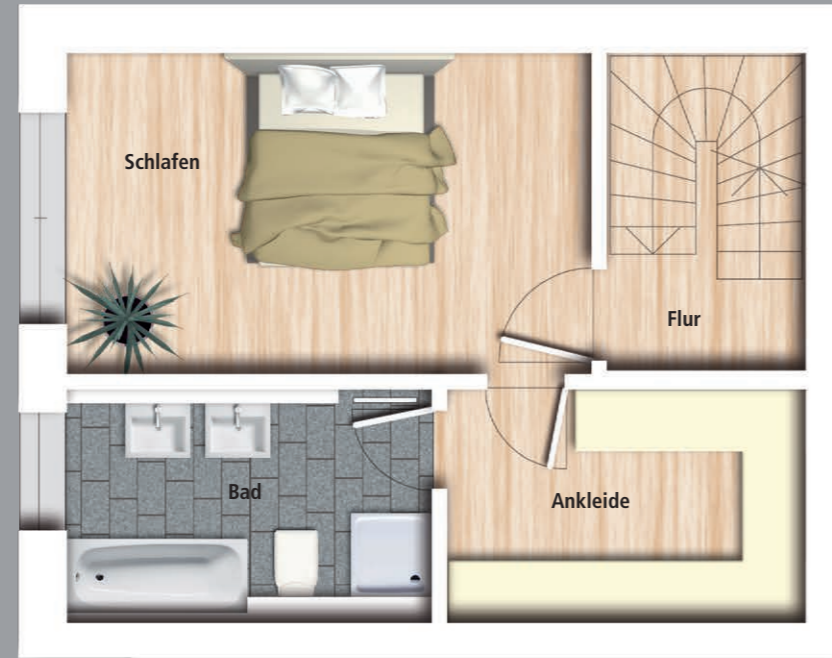


## GARTEN-MAISONETTE

Die beiden 4-Zimmer-Maisonette-Wohnungen bieten alles was das Herz begehrt. Platz für Ihre Kinder oder Ihr Büro zu Hause. Auf zwei Etagen können Sie Ihren Wohnraum von einer Eigentumswohnung frei nach Ihren Bedürfnissen gestalten und einrichten. Das Master-Schlafzimmer mit Ankleide im unteren Geschoss bietet einen wohltuenden Rückzugsort vom Trubel des Tages. Lebensqualität und ausreichend Platz für die ganze Familie verspricht der großzügige Wohn-Essbereich mit offener Küche und Ausblick in den großzügigen Privatgarten.



# GARTEN- MAISONETTE WHG. 0.1



## 4-Zi.-Maisonette-Wohnung

### Erdgeschoß

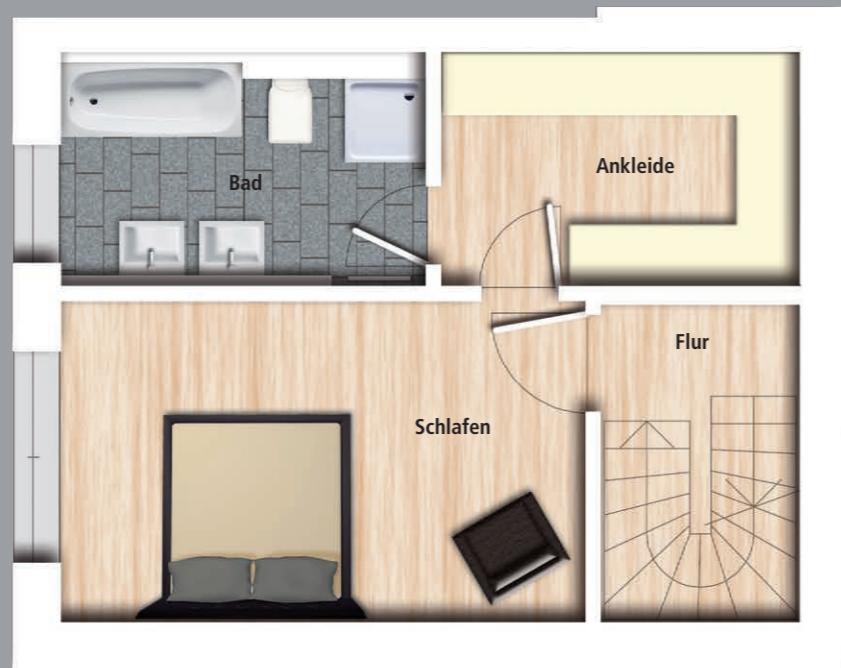
Wohnen / Essen / Kochen	37,68 m <sup>2</sup>
Kind	13,57 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,01 m <sup>2</sup>
Dusch-Bad	3,68 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,47 m <sup>2</sup>
Diele	8,19 m <sup>2</sup>
Terrasse	(12,00 m <sup>2</sup> ) 6,00 m <sup>2</sup>

### Untergeschoß

Schlafen	14,82 m <sup>2</sup>
Ankleide	7,36 m <sup>2</sup>
Bad	7,08 m <sup>2</sup>
Flur	2,63 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>113,49 m<sup>2</sup></b>



# GARTEN- MAISONETTE WHG. 0.2



## 4-Zi.-Maisonette-Wohnung

### Erdgeschoß

Wohnen / Essen / Kochen	37,68 m <sup>2</sup>
Kind	13,57 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,01 m <sup>2</sup>
Dusch-Bad	3,68 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,47 m <sup>2</sup>
Diele	8,19 m <sup>2</sup>
Terrasse	(12,00 m <sup>2</sup> ) 6,00 m <sup>2</sup>

### Untergeschoß

Schlafen	14,79 m <sup>2</sup>
Ankleide	7,36 m <sup>2</sup>
Bad	7,08 m <sup>2</sup>
Flur	2,63 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>113,46 m<sup>2</sup></b>



# OBERGESCHOSS WOHNUNGEN



*„WIR BAUEN IHRE WOHNTRÄUME“*

Eine 3-Zimmer-Wohnung auf der **Hechtsheimer Höhe** hat Seltenheitswert. Hochwertige Materialien und die helle, barrierefreie Planung lassen keine Wünsche offen. Zwei Schlafzimmer und zwei Bäder bieten auf großzügigen 84 m<sup>2</sup> echten Wohnluxus. Der offene Wohn-Ess-Kochbereich und der große Balkon überzeugen Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen. Hier finden sich schnell glückliche Bewohner, die diese einzigartige Lage in bester Nachbarschaft schätzen und lieben werden.

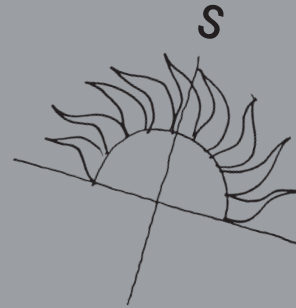


Beispielbild, keine Visualisierung des Objekts.



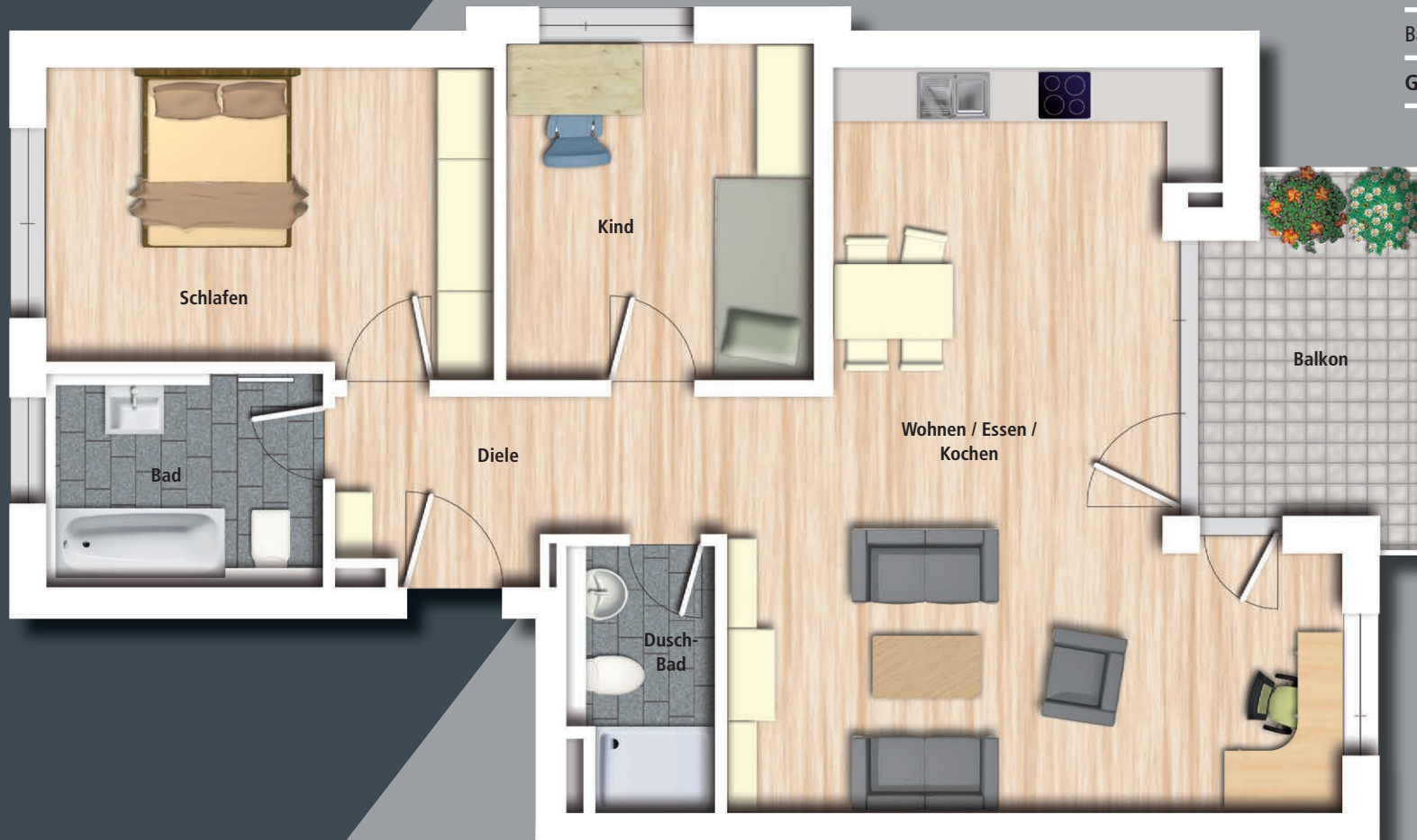
# OBERGESCHOSS

## WOHNUNG 1.1



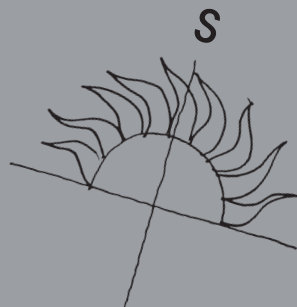
### 3-Zi.-Wohnung

Wohnen / Essen / Kochen	37,41 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,54 m <sup>2</sup>
Kind	11,20 m <sup>2</sup>
Bad	6,37 m <sup>2</sup>
Dusch-Bad	4,04 m <sup>2</sup>
Diele	6,56 m <sup>2</sup>
Balkon	(8,33 m <sup>2</sup> ) 4,17 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>84,29 m<sup>2</sup></b>



### 3-Zi.-Whg. · barrierefrei

Wohnen / Essen / Kochen	34,54 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,57 m <sup>2</sup>
Kind	11,06 m <sup>2</sup>
Bad	6,15 m <sup>2</sup>
Dusch-Bad	5,95 m <sup>2</sup>
Diele	7,70 m <sup>2</sup>
Balkon	(8,33 m <sup>2</sup> ) 4,17 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>84,14 m<sup>2</sup></b>



# OBERGESSCHOSS

## WOHNUNG 1.2

### BARRIEREFREI





## EIN JUWEL MIT PENTHOUSE-FEELING

Die 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung bekommt durch den Blick in den Taunus und die komfortable Dachterrasse ein echtes Penthouse-Feeling verliehen. Privatsphäre und Luxus bietet diese Wohnform auf den rund 148 m<sup>2</sup>. Direkt von der Tiefgarage gelangen Sie mit dem Aufzug in Ihr Kleinod. Der geräumige offen gestaltete Wohn-Essbereich, mit bodentiefen Fensterelementen bietet Ihnen einen malerischen Horizont-Ausblick in den Sonnenuntergang. Das stilvolle Master-Schlafzimmer, mit begehbaren en-suite Ankleide, spiegelt den gehobenen Lebensstandard passend zur umliegenden Villenregion wieder.



MIT KINDERN, ENKELN ODER NUR SIE, IN DIESEM PENTHOUSE LEBEN SIE IHREN INDIVIDUELLEN UND LUXURIÖSEN WOHNTRAUM.

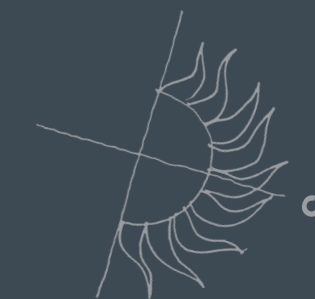


# DACHGESCHOSS

## WOHNUNG 2.1

### 4-Zimmer-Penthouse

Wohnen / Essen / Kochen	55,90 m <sup>2</sup>	Dusch-Bad	5,20 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	13,60 m <sup>2</sup>	Diele	8,02 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,94 m <sup>2</sup>	Flur	3,00 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	19,01 m <sup>2</sup>	Abst.	1,31 m <sup>2</sup>
Arbeiten	13,56 m <sup>2</sup>	Dachterrasse (25,67 m <sup>2</sup> )	12,84 m <sup>2</sup>
Bad	8,21 m <sup>2</sup>	Gesamt	147,59 m <sup>2</sup>



## UNTERGESCHOSS



# Hechtsheimer Höhe

attraktive Eigentumswohnungen

Alle Grundrisse sind – soweit nicht anders angegeben – im Maßstab 1:75 abgebildet und zur Maßentnahme nicht geeignet.  
Die Farbigkeit der Architektur ist nicht verbindlich und wird per Musterfläche am Objekt festgelegt.

Die Illustrationen entsprechen der Sicht des Gestalters und enthalten teilweise Sonderausstattung.

Alle Angaben in diesem Prospekt wurden sorgfältig zusammengestellt und überprüft. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Für den Käufer verbindlich sind nur die Bestimmungen des notariellen Kaufvertrags neben der notariellen Urkunde mit der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

## AUSSTATTUNG UND ENERGIE

„IM DETAIL ZEIGT SICH DER ANSPRUCH VON FISCHER+CO“

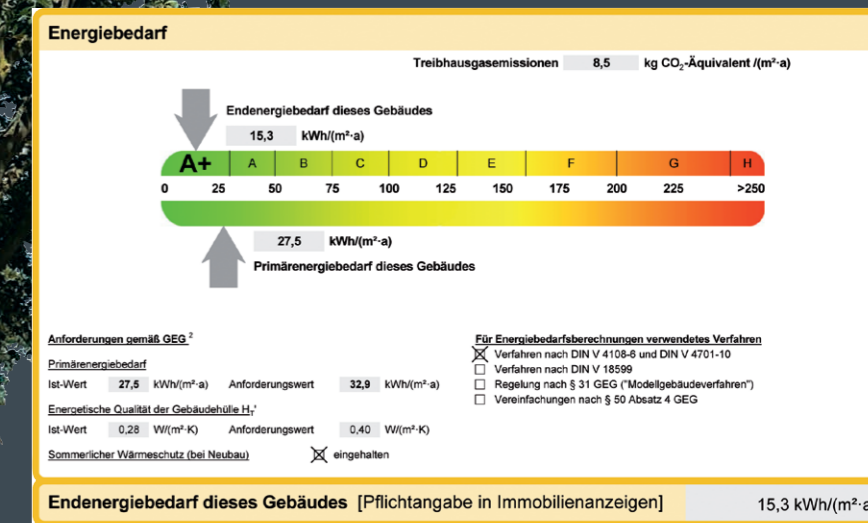
### AUSSTATTUNG

Hochwertige Parkettböden stehen für Eleganz, die einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung in den Wohnräumen für individuellen Komfort oder die großflächigen Fliesen in den Tageslichtbädern sind nur einige Details die den hohen Standard in der Planung des Objektes zeigen. Auf diesem Niveau können Sie Ihre Einrichtungswünsche individuell verwirklichen.

- Hocheffiziente Energieversorgung durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe
- individuell regulierbare Fußbodenheizung in den Wohnräumen
- Fahrradstellplätze vor dem Hauseingang
- Eiche-Parkettböden
- großformatige Fliesen
- Privatgärten im Erdgeschoss
- bodentiefe Fenster in 3-fach-Verglasung mit elektrischen Rollläden
- 5 PKW-Stellplätze am Haus (4 davon in der Doppelparker Garage)
- schwellenfreier Zugang mit dem Lift vom Keller bis ins Penthouse

Der Mensch steht im Mittelpunkt der Architektur und Planung der Fischer+Co Projekte. Das ist in vielen Bereichen des Bauprojektes sichtbar: durchdachte Grundrisse schaffen harmonische, helle Raumkonzepte mit spannenden Sichtachsen in den Wohnungen des Objekts und erfüllen höchste Ansprüche an Ästhetik und Harmonie.

# Ihre Investition in die Zukunft



nach EnEV 2019, Bedarfsausweis 15,3 kWh, Strom-Mix, Bj. 2023, A+

# Hechtsheimer Höhe

Natur und Stadt im Einklang

**DIE „HECHTSHEIMER HÖHE“ GEHÖRT MIT GUTEM GRUND ZU DEN BELIEBTESTEN UND BESTEN WOHLNLAGEN IN MAINZ.**

Nur 4 km von der Altstadt entfernt bietet der Stadtteil eine ideale Kombination aus Stadt und Naturidylle. Der größte Stadtteil von Mainz hat sich trotz des kontinuierlichen Wachstums den Charme eines rheinhessischen Weindorfes im Ortskern bewahrt.

Der Blick über Mainz bis in den Taunus, die Lage direkt am Grüngürtel und eine erstklassige Infrastruktur zeichnen den Standort des Fischer + Co Projekts auf der „Hechtsheimer Höhe“ aus. Mit verschiedenen Supermärkten, renommierten Schulen, Ärzten und der Feuerwehr in unmittelbarer Nähe ist eine Top-Infrastruktur gesichert.

## **VERKEHRSANBINDUNG**

Auch die Anbindung ist ideal: in nur wenigen Minuten ist man mit dem Fahrrad oder Bus der Buslinien 64 & 76 in der Mainzer Innenstadt. S-Bahn Linien 50, 52 und 53 fahren bis nach Mainz-Marienborn in die Toscana von Rheinhessen.

Dank der Anbindung an den Mainzer Autobahnring A 60 und das unweit gelegene Autobahnkreuz Mainz-Süd zur A 63 erreichen sie schnell und unkompliziert die umliegenden Großstädte wie Wiesbaden, Darmstadt oder Frankfurt.





Referenzobjekte

## WIR STEHEN DAHINTER!

### EIN HAUS ODER EINE WOHNUNG KAUFEN IST VERTRAUENSACHE – DAS HAUS BAUEN ERFAHRUNGSSACHE!

Jeder Neubau hat seine besonderen Details und Anforderungen an den Bauherrn. Wir setzen auf Qualität und Werthaltigkeit, denn gute Immobilien sind und bleiben Investitionen in eine sichere Zukunft. Die inhabergeführte Mainzer Firma Fischer+Co. GmbH & Co. KG. gehört zu den führenden privaten Wohnungsbauunternehmen im Rhein-Main-Gebiet mit dem Schwerpunkt Mainz / Wiesbaden. Seit der Gründung 1960 wurden fast 10.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten geplant und fertiggestellt. Langjährige Partnerschaften mit regionalen Handwerksbetrieben und regionalen Banken sind Garant für Qualität und Werthaltigkeit.

Im Mittelpunkt der Architektur und Planung steht bei Fischer+Co Projekten der Mensch. Daher gilt für alle Beteiligten unserer Projekte seit Jahrzehnten der Anspruch: „Würde ich hier selbst einziehen?“. Moderne freundliche Architektur, Nachhaltigkeit in der Materialwahl, zeitloses Design und eine umweltfreundliche Energieeffizienz zeichnen die Projekte der Firma Fischer+Co aus.

Ihr Team von Fischer + Co

Hintere Bleiche 11 · 55116 Mainz  
Telefon 06131-270500  
[www.fischerco.de](http://www.fischerco.de) · [info@fischerco.de](mailto:info@fischerco.de)

**Fischer+Co**  
BAUTRÄGER SEIT 1960