



Zuhause am Rhein.  
Mitten im Leben.

 **Fischer+Co**  
BAUTRÄGER SEIT 1960

# 2 Mehrfamilienhäuser

23 Wohnungen,  
14 TG-Stellplätze in gemeinsamer Tiefgarage  
und 4 Stellplätze im Freien

Philippsring 10 & Müfflingstraße 16  
55252 Mainz-Kastel

 **Fischer+Co**  
BAUTRÄGER SEIT 1960

Hintere Bleiche 11  
55116 Mainz

Telefon: +49 6131 - 27050 - 29  
Fax: +49 6131 - 27050 - 45  
E-Mail: [mail\(at\)fischerco.de](mailto:mail(at)fischerco.de)

*Zuhause am Rhein.  
Mitten im Leben.*





Frankfurt

Hochheim

Rhein

Mainz

Mainz-Kastel

# Informationen

Am Rhein wohnen, mitten in der lebenswerten, jungen Stadt Mainz.

Unser Neubauvorhaben bietet urbanes Wohnen mit traumhaftem Blick auf den Rhein und Mainz und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum lebendigen Rheinufer in Mainz-Kastel.

Kulinarik erleben und die Freizeit genießen – ein vielfältiges Angebot vor der Haustür. Altstadt und City sind auch zu Fuß oder mit dem Rad über die Theodor-Heuss-Brücke oder die Rheinuferpromenade schnell erreicht.

Nach Frankfurt am Main sowie Wiesbaden gelangt man ebenso in kürzester Zeit mit der S-Bahn, die sich ebenfalls in fußläufiger Nähe befindet.

23

**moderne Wohnungen  
inklusive 14 TG-Stellplätzen  
und 4 Außenstellplätzen**

2

**Minuten Fußweg  
zum Bahnhof Mainz-Kastel  
und zum Brückenkopf**

2

**Minuten Fußweg  
zum Rheinufer mit  
vielen Freizeitangeboten**



**Hervorragende  
ÖPNV Verbindungen  
nach Mainz, Wiesbaden,  
Frankfurt**



**Mehrere Supermärkte  
in unmittelbarer  
Laufnähe**







# Highlights

- In Mainz-Kastel, dem Brückenkopf auf der hessischen Rheinseite, entstehen 23 Eigentumswohnungen, von denen 5 barrierefrei konzipiert wurden.
- Fußbodenheizung sorgt in allen Wohneinheiten für Komfort und Wohlbefinden.
- Die Duscbäder sind zusätzlich mit elektrisch betriebenen Handtuchheizkörpern ausgestattet.
- Jede Wohneinheit verfügt entweder über eine Terrasse, teilweise mit kleinem Privatgarten im Bereich des Erdgeschosses oder eine Loggia mit Lumon-Verglasung als Wintergarten.
- Holzparkettböden und großformatige Fliesen in den Bädern und WCs runden das hochwertige Erscheinungsbild der Wohnungen ab.
- Die Wohneinheiten verfügen über einen schwellenlosen Zugang per Lift von der Tiefgarage bis in die Wohnung.
- Jede Wohnung ist mit elektrisch betriebenen Raffstores-/Rollladenelementen ausgestattet.
- Die Bäder werden zusätzlich aufgewertet durch exklusive Marken-Sanitärinstallationen.









*Philippsring*

**Komplex**

**Haus 1**



**Haus 2**

*Müfflingstraße*

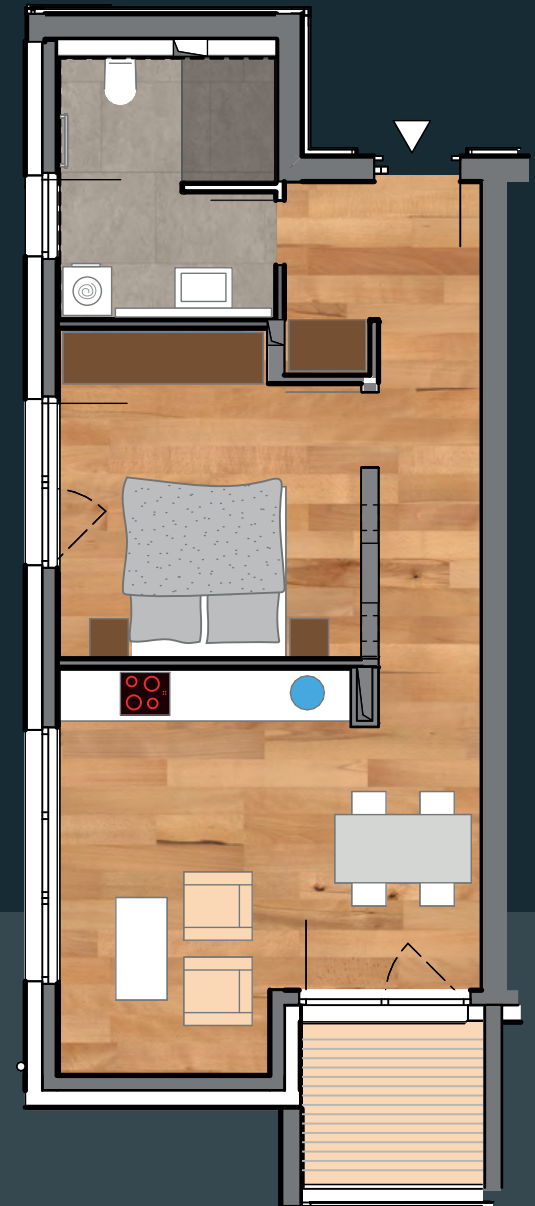
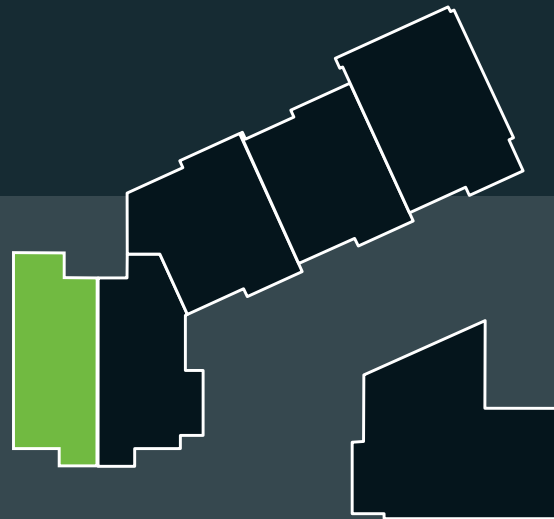
*zum Rhein*



# Wohneinheiten **Haus 1**

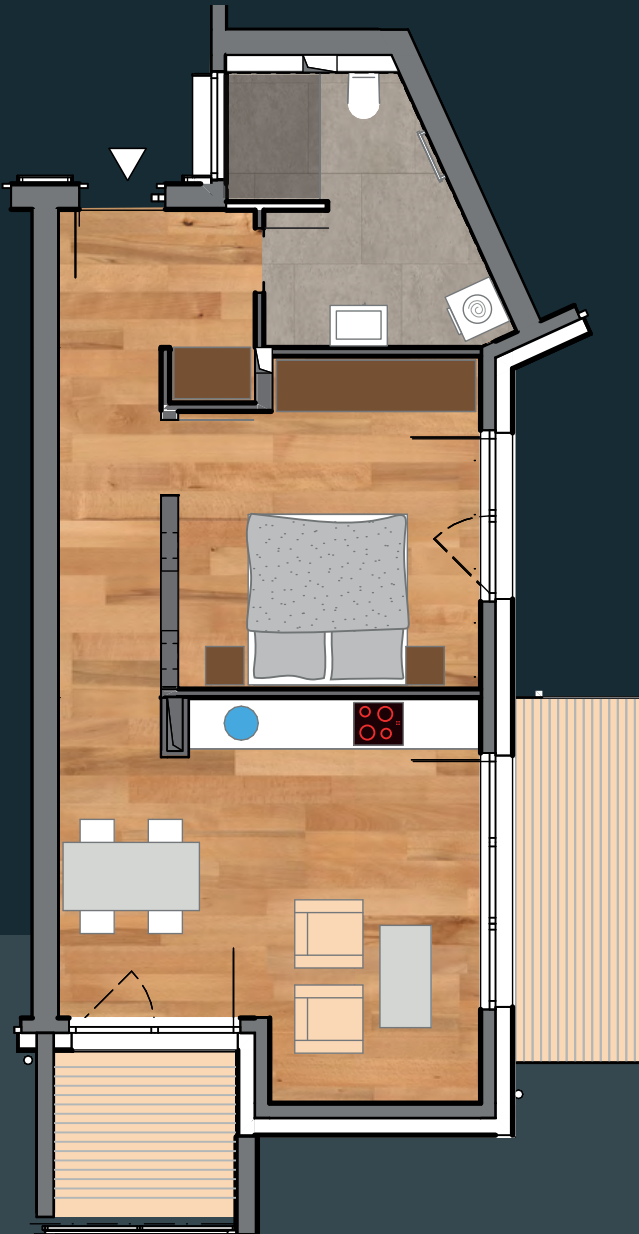


Wohnungen	<b>0.1, 1.1, 2.1</b>
Umfang	2 Zimmer
Wohn-Nutzfläche	<b>ca. 53,18 m<sup>2</sup></b>
Diele	3,36 m <sup>2</sup>
Abstell	1,01 m <sup>2</sup>
Flur	4,93 m <sup>2</sup>
Dusch-WC	7,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,12 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	20,85 m <sup>2</sup>
Loggia	2,24 m <sup>2</sup>



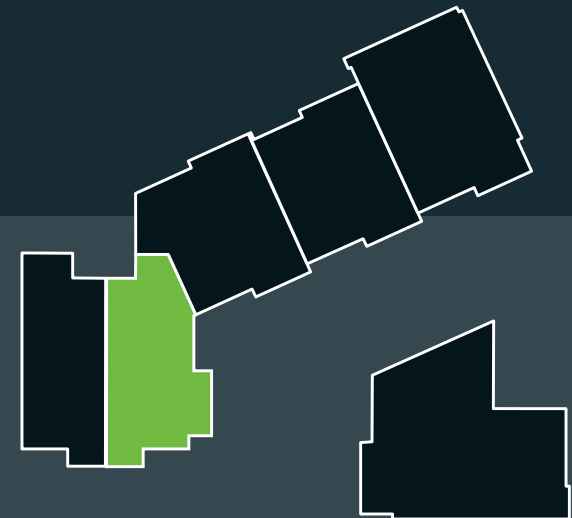


# Haus 1 Wohneinheiten



Wohnungen	0.2
Umfang	2 Zimmer
Wohn-Nutzfläche	<b>ca. 57,05 m<sup>2</sup></b>
Diele	3,36 m <sup>2</sup>
Abstell	1,01 m <sup>2</sup>
Flur	4,93 m <sup>2</sup>
Dusch-WC	8,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,12 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	20,85 m <sup>2</sup>
Loggia	2,24 m <sup>2</sup>
Terrasse	3,54 m <sup>2</sup>

Wohnungen	1.2, 2.2
Umfang	2 Zimmer
Wohn-Nutzfläche	<b>ca. 53,51 m<sup>2</sup></b>
Diele	3,36 m <sup>2</sup>
Abstell	1,01 m <sup>2</sup>
Flur	4,93 m <sup>2</sup>
Dusch-WC	8,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,12 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	20,85 m <sup>2</sup>
Loggia	2,24 m <sup>2</sup>

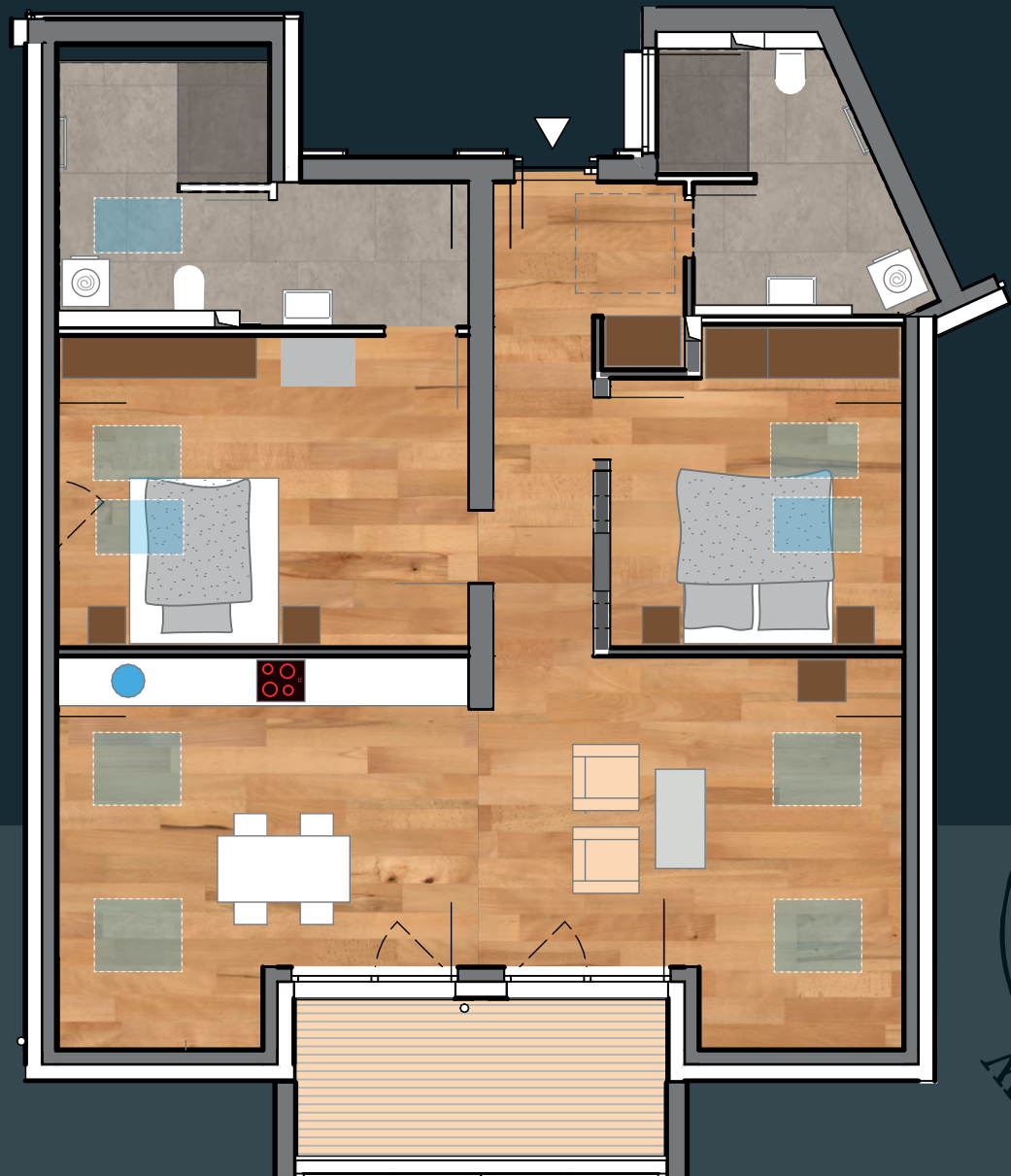
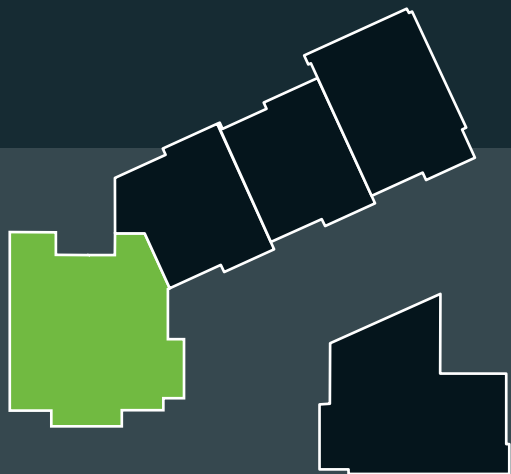




# Wohneinheiten **Haus 1**

Wohnungen:	<b>3.1</b>
Umfang:	3 Zimmer
Wohn-Nutzfläche:	<b>ca. 86,07 m<sup>2</sup></b>
Diele	3,52 m <sup>2</sup>
Abstell	1,01 m <sup>2</sup>
Flur	4,77 m <sup>2</sup>
Dusch-WC	6,67 m <sup>2</sup> / 8,78 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,75 m <sup>2</sup>
Kind / Arbeit	9,08 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	33,14 m <sup>2</sup>
Loggia	4,35 m <sup>2</sup>

✓ Barrierefreie Wohnung





# Haus 1 Wohneinheiten



<b>Wohnungen:</b>	<b>0.3 / 1.3, 2.3</b>
Umfang:	2 Zimmer
Wohn-Nutzfläche:	<b>ca. 62,39 m<sup>2</sup></b>
Diele	4,41 m <sup>2</sup>
Abstell	1,41 m <sup>2</sup>
Dusch-WC	5,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,53 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	34,86 m <sup>2</sup> / 33,98 m <sup>2</sup>
Loggia	4,10 m <sup>2</sup> / 3,82 m <sup>2</sup>

<b>Wohnungen:</b>	<b>3.2</b>
Umfang:	2 Zimmer
Wohn-Nutzfläche:	<b>ca. 56,61 m<sup>2</sup></b>
Diele	4,41 m <sup>2</sup>
Abstell	1,41 m <sup>2</sup>
Dusch-WC	5,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,65 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	30,10 m <sup>2</sup>
Loggia	3,80 m <sup>2</sup>





# Wohneinheiten **Haus 1**

Wohnungen	<b>0.4 / 1.4, 2.4</b>
Umfang	2 Zimmer
Wohn-Nutzfläche	<b>ca. 58,64 m<sup>2</sup></b>
Diele	4,41 m <sup>2</sup>
Abstell	1,41 m <sup>2</sup>
Dusch-WC	5,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,53 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	30,23 m <sup>2</sup>
Loggia	4,10 m <sup>2</sup> / 3,82 m <sup>2</sup>

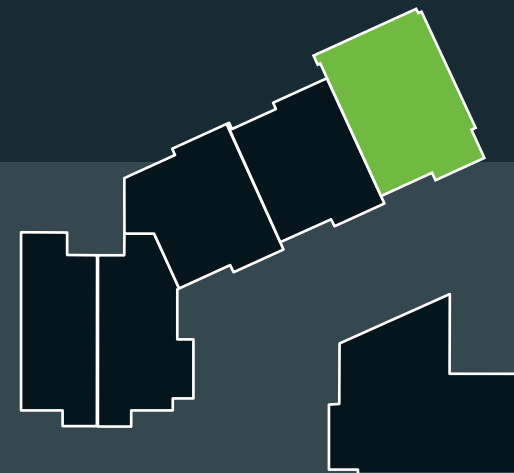
Wohnungen:	<b>3.3</b>
Umfang:	2 Zimmer
Wohn-Nutzfläche:	<b>ca. 52,86 m<sup>2</sup></b>
Diele	4,41 m <sup>2</sup>
Abstell	1,41 m <sup>2</sup>
Dusch-WC	5,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,56 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	26,35 m <sup>2</sup>
Loggia	3,80 m <sup>2</sup>



# Haus 1 Wohneinheiten



Wohnungen:	0.5 / 1.5, 2.5
Umfang:	3 Zimmer
Wohn-Nutzfläche:	ca. 71,14 m <sup>2</sup>
Diele	4,04 m <sup>2</sup>
Abstell	1,04 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,88 m <sup>2</sup>
Dusch-WC	4,55 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,84 m <sup>2</sup> / 13,80 m <sup>2</sup>
Kind / Arbeit	9,28 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	29,66 m <sup>2</sup>
Loggia	4,09 m <sup>2</sup> / 3,79 m <sup>2</sup>



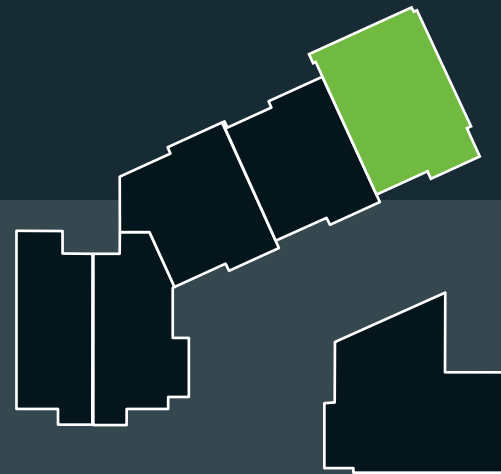


# Wohneinheiten **Haus 1**



Wohnungen	<b>3.4</b>
Umfang	3 Zimmer
Wohn-Nutzfläche	<b>ca. 59,13 m<sup>2</sup></b>
Diele	3,38 m <sup>2</sup>
Abstell	2,78 m <sup>2</sup>
Dusch-WC	5,08 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,19 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	31,93 m <sup>2</sup>
Loggia	3,77 m <sup>2</sup>

✓ Barrierefreie Wohnung



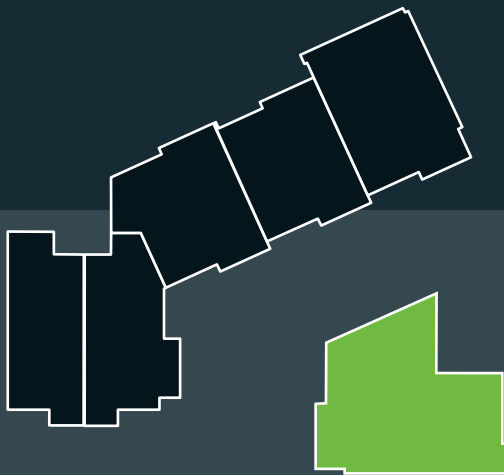




# Wohneinheiten **Haus 2**

Wohnungen:	0.6
Umfang:	3 Zimmer
Wohn-Nutzfläche:	ca. 82,82 m <sup>2</sup>
Diele	9,92 m <sup>2</sup>
Abstell	1,09 m <sup>2</sup>
Dusch-WC	7,51 m <sup>2</sup>
WC	2,60 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,69 m <sup>2</sup>
Kind / Arbeit	11,48 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	29,36 m <sup>2</sup>
Loggia	4,17 m <sup>2</sup>

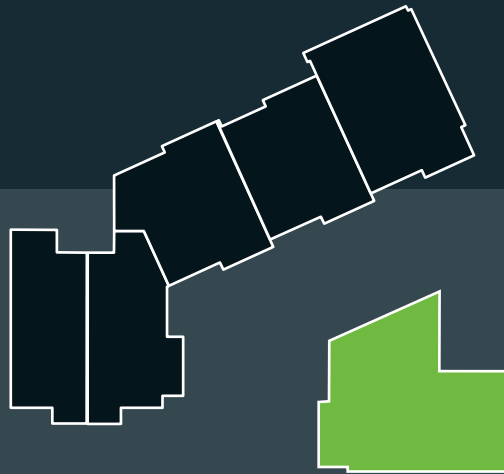
✓ Barrierefreie Wohnung



# Haus 2 Wohneinheiten

Wohnungen:	1.6, 2.6
Umfang:	3 Zimmer
Wohn-Nutzfläche:	ca. 94,99 m <sup>2</sup>
Diele	9,51 m <sup>2</sup>
Abstell	1,50 m <sup>2</sup>
Dusch-WC / Bad	7,51 m <sup>2</sup>
WC	2,60 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,81 m <sup>2</sup>
Kind / Arbeit	15,97 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	30,11 m <sup>2</sup>
Loggia	3,81 m <sup>2</sup> & 4,17 m <sup>2</sup>

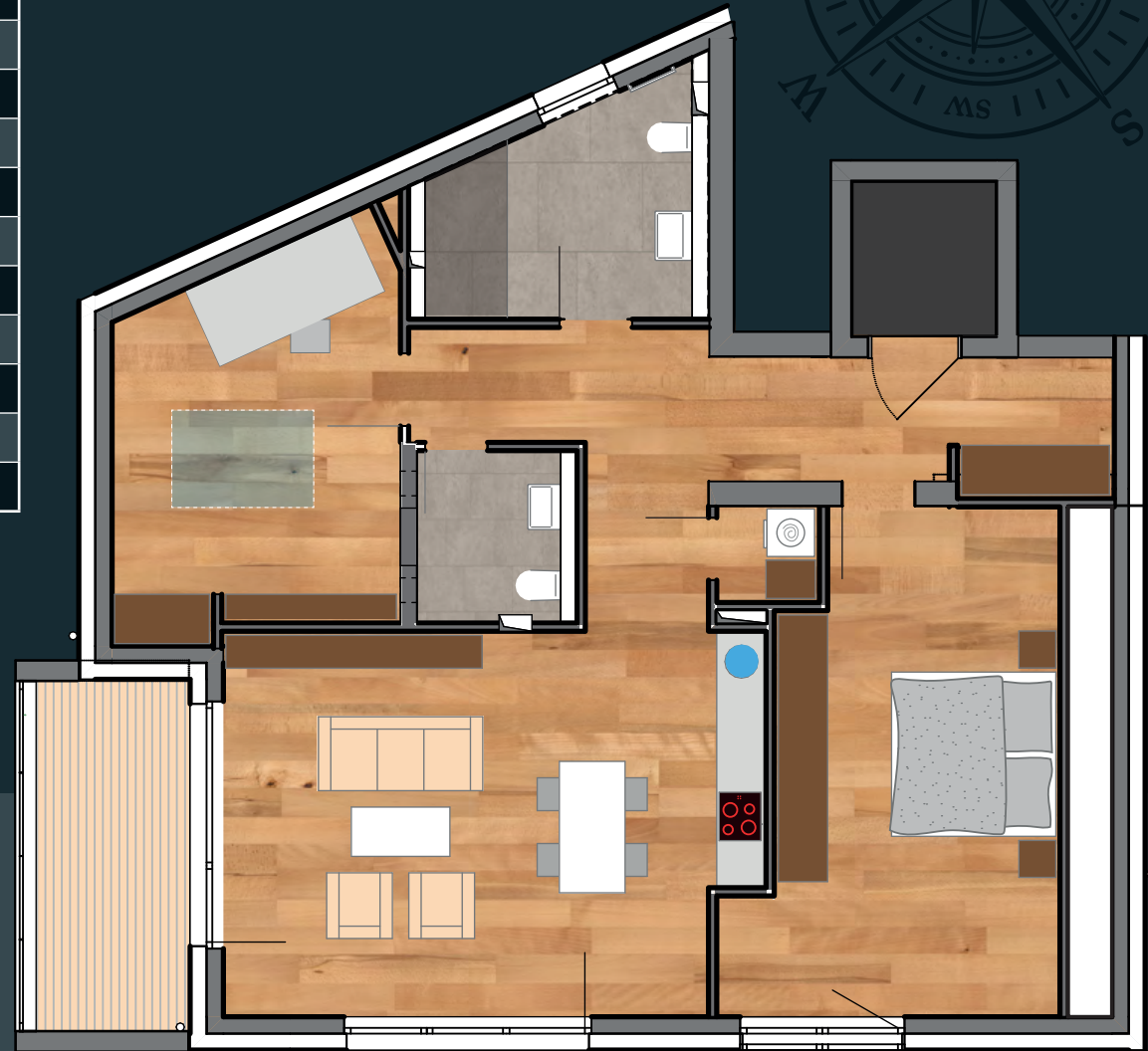
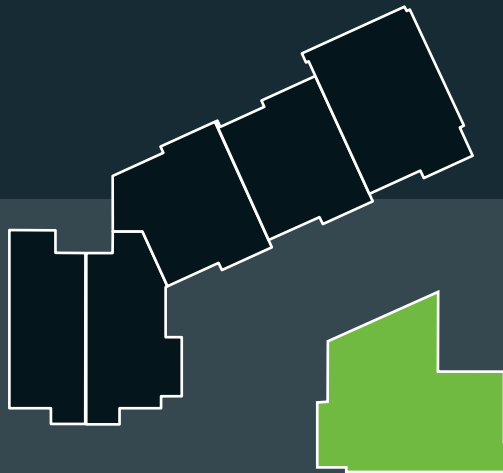
✓ Barrierefreie Wohnung





# Wohneinheiten **Haus 2**

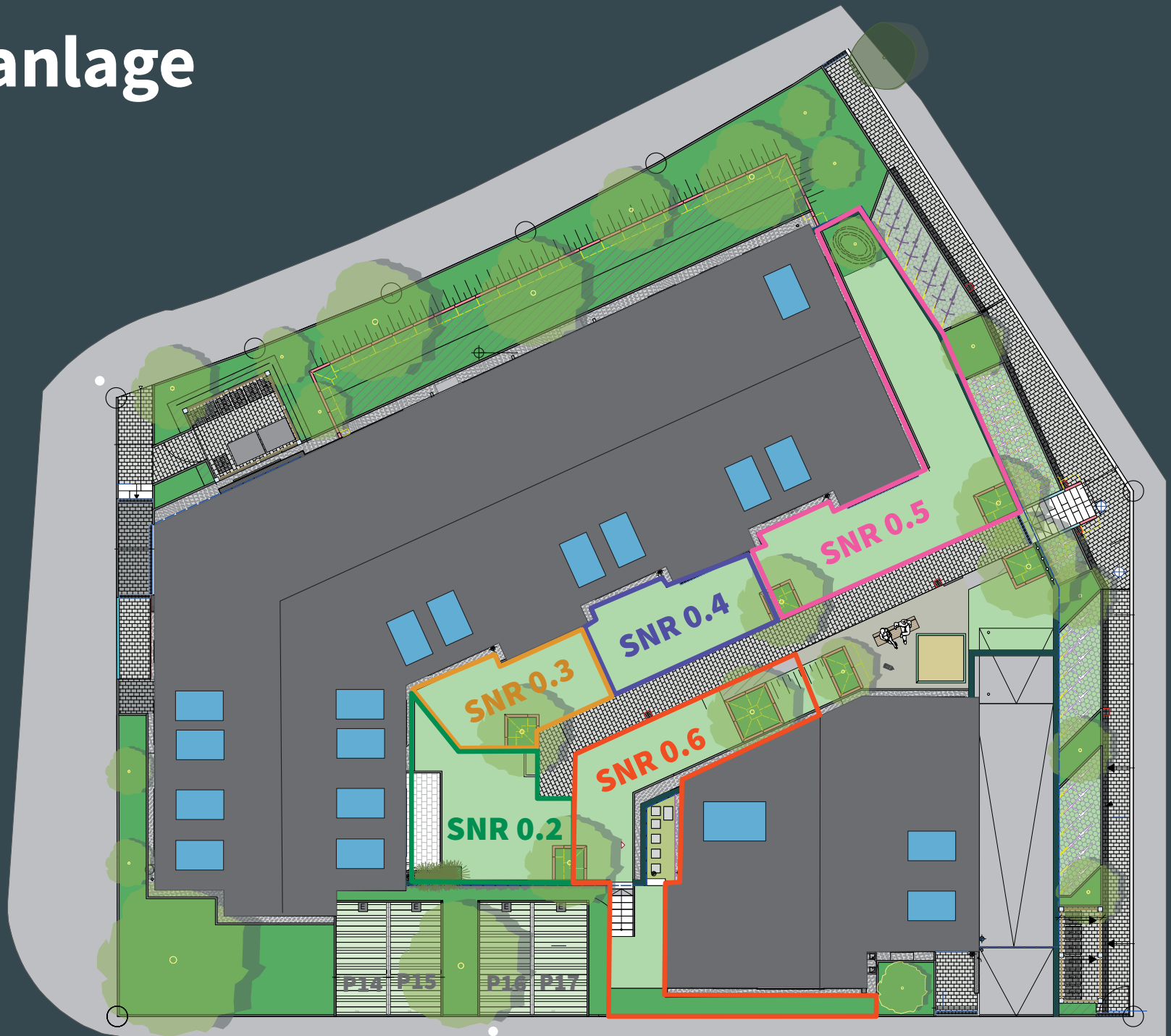
Wohnungen:	3.5
Umfang:	3 Zimmer
Wohn-Nutzfläche:	ca. 97,27 m <sup>2</sup>
Abstell	1,46 m <sup>2</sup>
Flur	7,17 m <sup>2</sup>
Garderobe	7,17 m <sup>2</sup>
Bad	8,98 m <sup>2</sup>
WC	4,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	21,81 m <sup>2</sup>
Kind / Arbeit	10,68 m <sup>2</sup>
Wohnen-Essen-Kochen	30,07 m <sup>2</sup>
Loggia	4,44 m <sup>2</sup>







# Außenanlage



# Tiefgarage / Keller

14

TG-Stellplätze, vorgerüstet für E-Ladestation\*

4

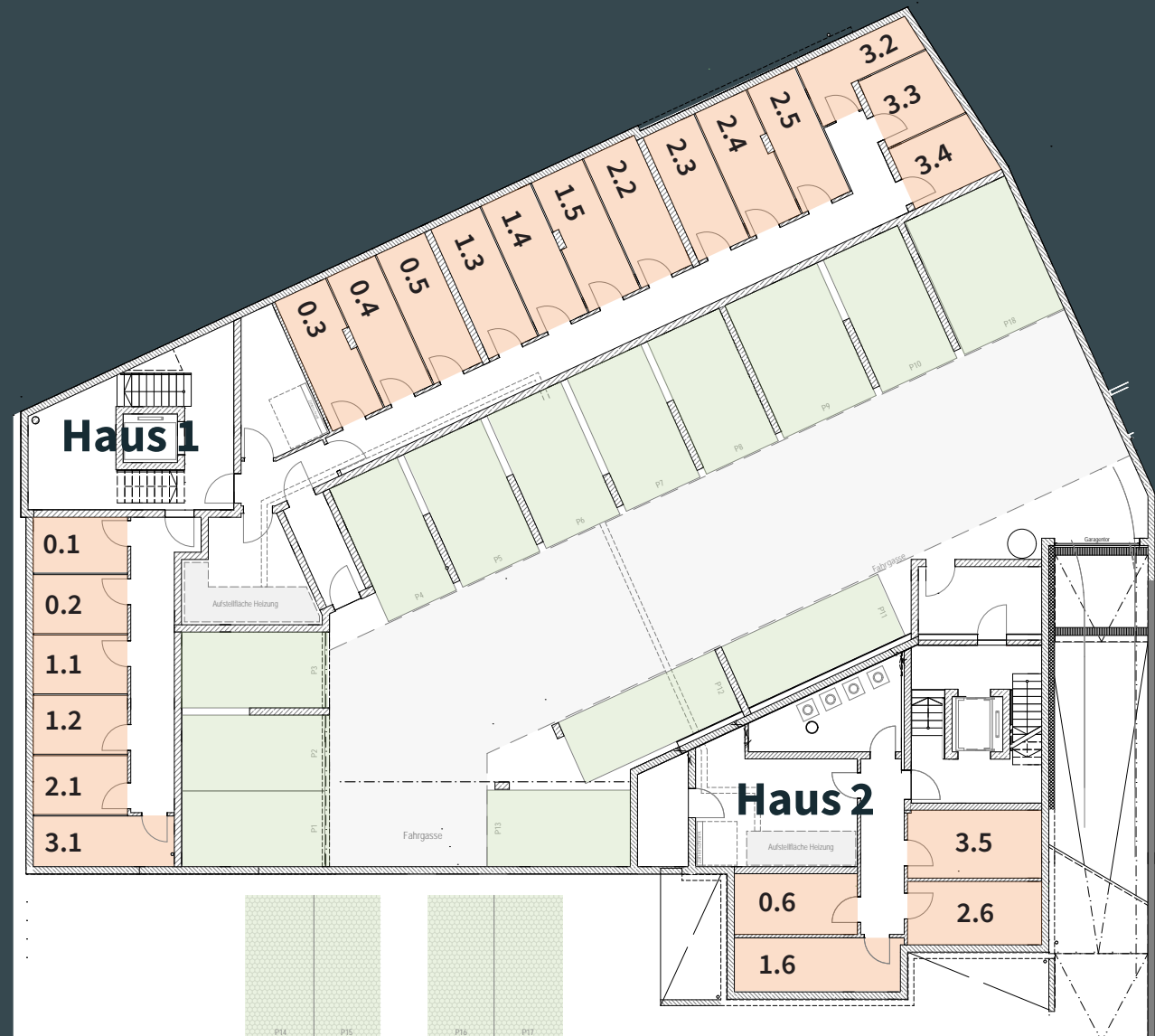
Außenstellplätze, vorgerüstet\*

1

Abstellkeller pro Wohnung

!

Ampelgesteuerte Zu- und Ausfahrt



\* Verkabelung erfolgt gegen Aufpreis





 **Fischer+Co**  
BAUTRÄGER SEIT 1960

Hintere Bleiche 11  
55116 Mainz

Telefon: +49 6131 – 27050 – 29  
Fax: +49 6131 – 27050 – 45  
Email: [mail\(at\)fischerco.de](mailto:mail(at)fischerco.de)



Zuhause am Rhein.  
Mitten im Leben.