



REINSCHAUEN UND
BEGEISTERT SEIN!

UNSER NICHT ALLTÄGLICHES KOMFORTKONZEPT

Wir starten mit dem ersten von vier Gebäuden – unseren Zweizimmer-Wohnungen. Sie bieten ein einzigartiges Lebensgefühl mit Blick ins Grüne, hochwertiger Ausstattung und offenen Grundrissen. Küchen- /Essbereich und Wohnzimmer mit großer Verglasung sowie Wellnes-Badezimmer – perfekte Wohlfühlatmosphäre.

Mit Grundflächen von ca. 59 bis 67 qm sind alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon ausgestattet, ausreichend kompakt und trotzdem großzügig. Die interessante Architektur der Häuser mit fünfeckigem Grundriss und die Ausstattung aller Wohnungen mit Glasfaseranschluss unterstreichen den hohen Anspruch dieses Projekts.

Die erstklassige Infrastruktur mit Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft sowie Mainzer Kulturangebote nur wenige Haltestellen entfernt machen das neue Quartier zum Place to Be. Urbanes Stadtleben trifft auf direkte Naturnähe – ein Konzept, das Spontanität Raum gibt.





MAINZ UND DAS HEILIGKREUZ-VIERTEL

Mainz bietet eine perfekte Mischung aus historischem Charme und modernem Stadtleben. Die Stadt liegt verkehrsgünstig im Rhein-Main-Gebiet mit exzellenter Anbindung. Als Landeshauptstadt bietet sie stabile Arbeitsplätze und hohe Lebensqualität bei moderaten Kosten.

Das Heiligkreuz-Viertel liegt am Rande der Mainzer Innenstadt und bietet besondere Vorteile:

- Erstklassige Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Direkter Anschluss an das InterCity- und EuroCity-Netz
- Nur 20 Minuten mit Auto oder S-Bahn zum Frankfurt International Airport
- Unmittelbare Nähe zum Stadtpark für Erholung und Freizeit
- Kurze Wege in die Innenstadt und zum Rhein
- Vielfältige Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten

Unsere Häuser: Hochwertige Solitärobjekte im Grüngürtel des neuen Quartiers vereinen modernes Wohnen mit naturnaher Lage. Ein Konzept aus zeitloser Ästhetik und individuellem Design.



PERFEKTE INFRASTRUKTUR, EINZIGARTIGE LAGE

Die exklusiven Gebäude im Grüngürtel des Heiligkreuz-Viertels bieten wenige, ausgewählte Wohneinheiten mit intelligenter Konzeption und außergewöhnlichen Grundrissen. Direkter Zugang von der Tiefgarage zu den Wohnungen – ohne Parkplatzsuche, ohne Stress und Nahverkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Erdgeschosswohnungen mit begrünten Gärten und alle Wohnungen mit hochwertigen Materialien und Design-Ausstattung in zeitloser Architektur, schaffen



komfortables und souveränes Wohnen. Die Lage überzeugt durch kurze Wege in die Altstadt zum Marktplatz direkt am Dom. Hochwertige Geschäfte und Restaurants, lauschige Cafés, Theater und Museen bringen Sie mitten ins Leben. Ganz nah zum Stadtpark und zu den Rheinpromenaden – beste Voraussetzungen für einen entspannten Lebensstil.

GROSSZÜGIG, MODERN UND JUNG – DIE LEICHTIGKEIT DES WOHNENS

Mitten im Grünen gelegen, mit begrünten Tiefgaragen und Dächern, bieten die insgesamt nur 15 Wohneinheiten eine großzügige Raumaufteilung und repräsentative Grundrisse. Raum für eine integrierte offene Küchen mit Essbereich, große Fensterflächen sowie Terrasse oder Balkon schaffen eine zeitlose Ästhetik.

Sämtliche Wohnungen mit Fußbodenheizung, glatten Wänden und hochwertigem Parkettboden werden auch hohen Ansprüchen gerecht. Alles ist auf Komfort und Nachhaltigkeit ausgerichtet: von elektrisch betriebenen Rollläden über eine moderne dezentrale Nahwärmeversorgung bis hin zu eigenen Auto- und Fahrrad-Stellplätzen. Durchdachte Strukturen und Funktionen – Kennzeichen unseres Wohnkonzepts.









Wohlfühlen und Geborgenheit, ein wichtiges Kriterium bei unserer Planung. Nicht nur die reine Funktionalität und Zweckmäßigkeit sind unser Ziel, auch weiche Faktoren wie zum Beispiel Geborgenheit spielen eine wichtige Rolle bei der Wohnraumplanung.



Nasszelle war gestern. Große Fliesen, Glas, hochwertige Sanitärobjekte, moderne Armaturen und beheizte Handtuchheizkörper – Wellness im eigenen Zuhause.



LOOK & FEEL – KOMFORTAUSSTATTUNG KONSEQUENT GEPLANT

- Zeitlos schönes Eiche-Parkett – Qualität und warmes Raumgefühl
- Angenehme Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertige 3fach verglaste Fenster und bodengleiche Fenstertüren
- Bodentiefe Fensterelemente zu den Balkonen und Terrassen
- Glatte Wände mit Malervlies und Anstrich mit Markendispersion
- Lichte Raumhöhe von ca. 2,60 Metern
- Alle Tiefgaragen-Stellplätze werden mit Kombisteckdose, bestehend aus: CEE Drehstromsteckdose 400 V / 16 A und eine Schukosteckdose 230 V / 16 A ausgestattet
- Gebäude mit extensiver Dachbegrünung
- Moderne Badausstattung mit hochwertiger Sanitärkeramik
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen und bodengleiche Duschen
- Bequeme elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Auf Wunsch: Vorrichtung für die Nachrüstung mit Smart Home Systems
- Barrierefreier Zugang und Aufzug in alle Etagen
- Angelegte Begrünung für alle Erdgeschoss-Wohnungen

WOHNUNG 5 ERDGESCHOSS



LAGE IM GEBÄUDE



Wohnfläche (WoFlV)

Diele: 4.06 m²

Wohnen / Kochen: 32.51 m²

Schlafzimmer: 13.41 m²

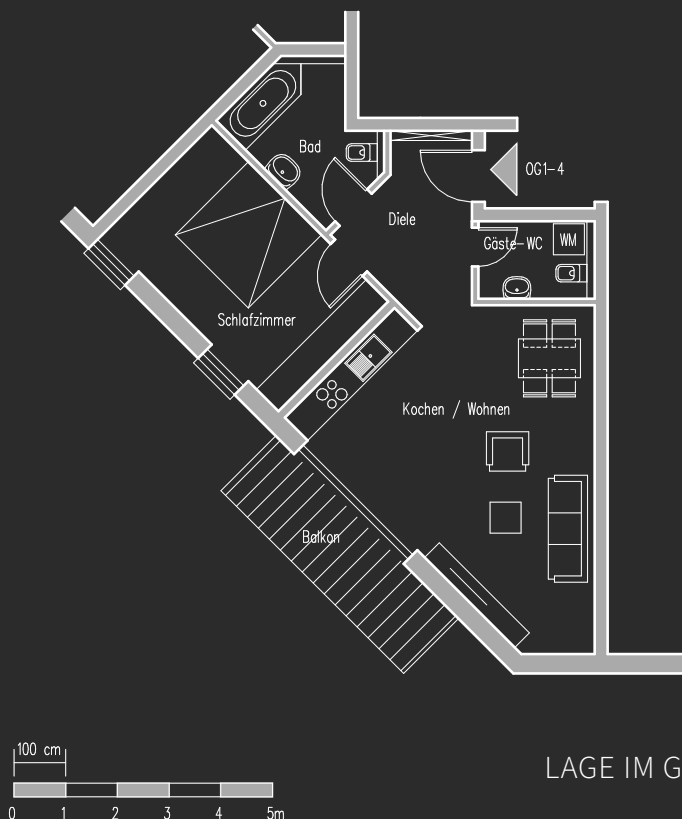
Bad: 4.98 m²

Terrasse: 2.25 m² / 2 → 1.13 m²

abzgl. 3% Verputz: -1.68 m²

Summe Netto Wohnfläche: 54.41 m²

WOHNUNG 4 ERDGESCHOSS



LAGE IM GEBÄUDE



Wohnfläche (WoFlV)

Diele: 6.35 m²

Wohnen / Kochen: 27.60 m²

Schlafzimmer: 14.48 m²

Bad: 5.88 m²

Gäste-WC: 3.15 m²

Terrasse: 17.50 m² / 2 → 8.75 m²

abzgl. 3% Verputz: -1.99 m²

Summe Netto Wohnfläche: 64.22 m²



VIRTUELLER RUNDGANG DURCH EINE MUSTERWOHNUNG



Ob quadratisch, praktisch und gut ist, sollte jeder selbst entscheiden. Wir haben tradierte Denkmuster über Bord geworfen und bieten alternative Raumkonzepte mit diagonalen Blickachsen und neuen Sichtweisen – Wohnungen, die kompakt und gleichzeitig großzügig sind, die modern, frech und ganz einfach anders sind. Grundrisse, geschliffen wie Solitäre, für Individualisten, die Offenheit und Denken über Grenzen hinaus zu schätzen wissen.

MAINZ – LEBENSQUALITÄT AM RHEIN

Mainz verbindet auf einzigartige Weise urbanes Flair mit rheinischer Lebensfreude. Die Lage direkt am Rhein prägt den Rhythmus der Stadt – Ruderbote gleiten über das Wasser, während Spaziergänger die weitläufigen Rheinpromenaden und Parks genießen. Im Sommer wird das Strandbad zum beliebten Treffpunkt, die Rheinwiesen laden zum Verweilen ein.

Sportbegeisterte finden hier ideale Bedingungen: vom Golfplatz bis zur beeindruckenden Vereinsvielfalt für jeden Geschmack. Als Karnevalshochburg zeigt Mainz, wie man das Leben feiert – traditionsbewusst und gleichzeitig weltoffen.

Die Lage erschließt mehr als nur die Stadt selbst: Wiesbaden liegt direkt vor der Haustür, der Taunus mit seinen Wanderwegen ist schnell erreicht. Ringsum laden malerische Weindörfer zum Entdecken ein – hier verschmelzen Genuss und Kultur zu einem besonderen Lebensgefühl. Mainz bietet den perfekten Ausgleich zwischen urbanem Leben und naturnaher Erholung, zwischen kultureller Vielfalt und rheinischer Gelassenheit. Ein Ort für Menschen, die Lebensqualität und Genuss in all ihren Facetten zu schätzen wissen – mittendrin und doch im Grünen, lebendig und gleichzeitig entspannt.



ZENTRAL IN DER METROPOLREGION

Mainz vereint die Vorzüge einer Landeshauptstadt mit der Dynamik einer modernen Wirtschaftsmetropole. Als Herzstück der wirtschaftlich starken Metropolregion FrankfurtRheinMain profitiert die Stadt von ihrer strategisch herausragenden Lage am Rhein – vernetzt mit Frankfurt, Wiesbaden, Darmstadt und Offenbach zu einem pulsierenden Zentrum für Wirtschaft, Kultur und Innovation.

Die verkehrstechnische Anbindung setzt Maßstäbe: Ein dichtes Autobahn- und Schienennetz verbindet Mainz mit der gesamten Region, der Frankfurter Flughafen liegt in unmittelbarer Nähe. Frankfurt selbst ist in nur 30 Minuten erreichbar – ideal für Pendler und Tagesausflüge. Diese erstklassige Infrastruktur macht Mainz zu einem attraktiven Wirtschafts- und Logistikstandort mit prosperierender Unternehmenslandschaft.

Hier verschmelzen wirtschaftliche Dynamik und politische Bedeutung zu einem urbanen Zentrum, das von den Möglichkeiten der gesamten Metropolregion profitiert – ohne die eigene Identität zu verlieren. Mainz bietet ideale Bedingungen für alle, die Zentrumsnähe mit eigenständigem Charakter verbinden möchten.



COMING

2026 starten wir mit weiteren drei Häusern und bieten dann auch 3-Zimmer-Wohnungen im gleichen modernen Stil. Baubeginn ist, je nach Witterung und Freigabe, Mitte April oder Mai und die Bauzeit beträgt ca. zwei Jahre.

G SOON

Einfach unser Bau-Tagebuch
verfolgen oder sprechen Sie für
Ihre langfristige Planung mit
unserem Geschäftsführer Oliver
Heeb.



CREATE, TRADE, PRESERVE – THE ART OF REAL ESTATE DEVELOPMENT

Immobilien verwalten, handeln, bauen und Werte erschaffen – das ist unsere Expertise.

Wir bieten komplette Betreuung: Von Planung und Realisation eigener Projekte über Vermarktungskonzepte bis zur Objektübergabe und Nachbetreuung. Durch digitalisierte Unterlagen und direkten Kundenzugang sind wir führend in der Kundenorientierung.

Immobilien

by **OLIVERHEEB**