

HAUSTRaum AM FELDrand



Harxheim - Bahnhofstraße 51

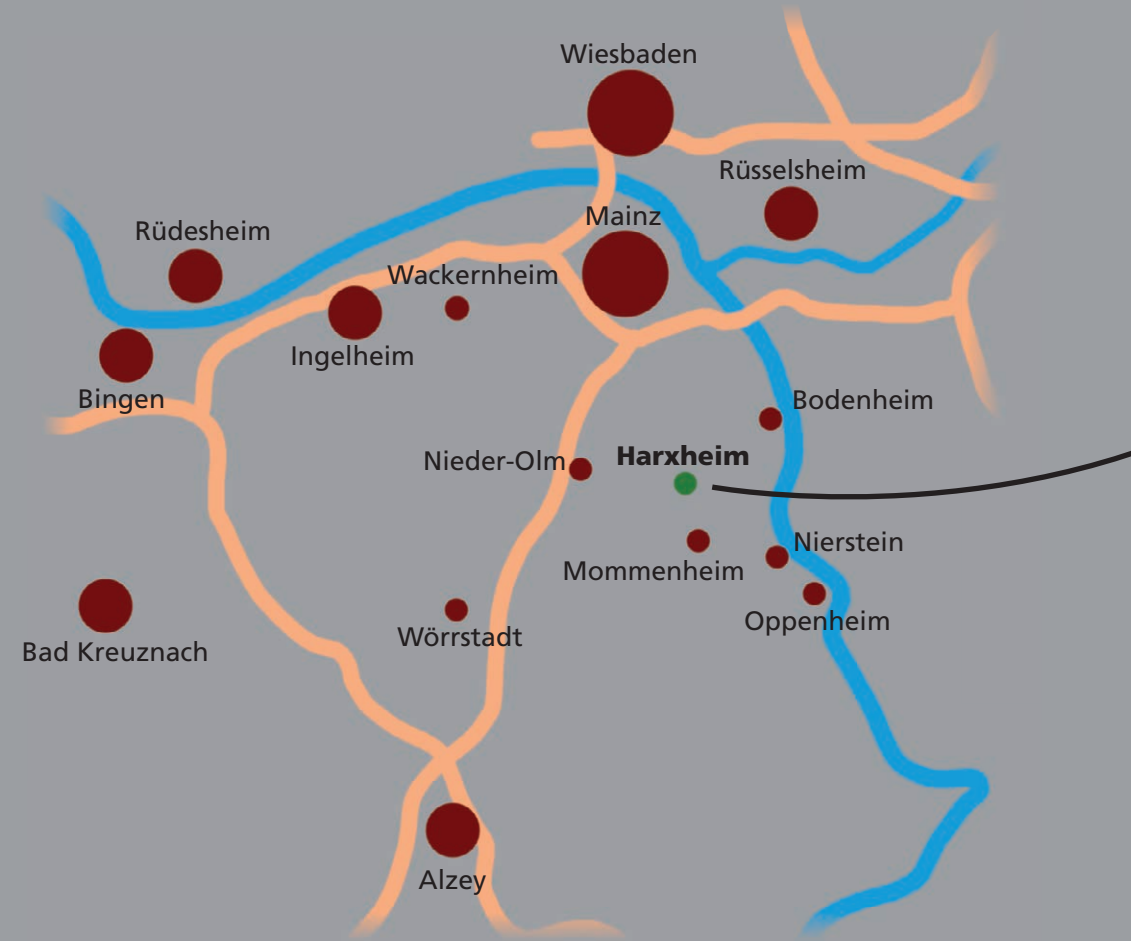
Fischer+Co
BAUTRÄGER SEIT 1960

WO DIE LEBENSFREUDE ZU HAUSE IST.

DAS BESTE AUS ZWEI WELTEN: ENTSPANNTE LÄNDLICHE RUHE IN UNMITTLBARER NÄHE ZUR STADT MAINZ

Zwischen historischen Sandsteinhäusern, gepflegten Höfen und blühenden Gärten entfaltet sich der ganz eigene Charme des Ortes. Harxheim ist ein Ort, in dem man sich schnell zuhause fühlt. Das liegt nicht nur an der malerischen Landschaft, sondern auch am gemeinsamen Miteinander, das den Weinort prägt. Vereine, Winzer, Feste und engagierte Nachbarschaften schaffen eine herzliche Atmosphäre, in der neue Bewohner sofort willkommen sind.

Harxheim bietet kurze Wege: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und der ÖPNV sind schnell erreichbar – vieles davon sogar zu Fuß. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung in die Region. Ein idealer Wohnort für Familien, Berufspendler und alle, die modernes Wohnen im Grünen suchen.





Wappen von
Harxheim

SO BLEIBEN SIE FLEXIBEL – EGAL OB ARBEIT, SCHULE, FREIZEIT ODER EINKAUF.

Harxheim überzeugt mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die Sie entspannt und schnell an all Ihre Ziele bringt:

- Mainz-Zentrum nur ca. 15 Minuten Fahrzeit.
- Autobahnen A60 / A63: Die Anschlussstelle Mainz-Hechtsheim liegt rund 7 km entfernt. Über die A60 gelangen Sie bequem nach Mainz, Wiesbaden und ins gesamte Rhein-Main-Gebiet.
- ÖPNV: Bushaltestellen und der Bahnhof sind komfortabel zu Fuß erreichbar.
- Direkt angebunden:
- Die MVG-Linie 69 sorgt für eine unkomplizierte Verbindung ins Mainzer Gewerbegebiet.
- Die Buslinie 660 verbindet Harxheim direkt mit Mainz und Alzey.

IHRE DOPPELHAUSHÄLFTE. IHR STIL. IHR ZUHAUSE.



Inmitten der malerischen rheinhessischen Weinlandschaft entsteht ein exklusives Neubauensemble mit vier großzügigen Doppelhaushälften in erstklassiger Feldrandlage. Moderne Architektur mit klaren Linien, weitläufigen Fensterflächen und hochwertiger Ausstattung verbindet sich hier zu einem Wohnkonzept das Komfort, Design und Nachhaltigkeit neu definiert.

Die intelligent geplanten Grundrisse schaffen helle, offene Räume mit viel Platz für die ganze Familie. Eine große Dachterrasse sowie eine sonnige Gartenterrasse in Südausrichtung eröffnen harmonische Rückzugsorte und einen unvergleichlichen Blick in die Natur.


Ein Wohntraum in bester Fischer + Co Qualität – energieeffizient, stilvoll und naturnah. Ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die das Leben zwischen Weinbergen und der Nähe zur Stadt in vollen Zügen genießen möchten.



WILLKOMMEN IN HARXHEIM. WILLKOMMEN ZUHAUSE.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 148 m² Wohnfläche - ideal geplant, hell und großzügig
- 5 Zimmer für maximale Flexibilität – für Familien, Homeoffice oder Gäste
- 2 moderne Bäder + Gäste-WC – hochwertig ausgestattet
- moderne Wärmepumpentechnik mit Fußbodenheizung
- KfW-55-Energieeffizienz – nachhaltig wohnen, Energiekosten sparen
- Moderne Architektur mit klaren Linien und hochwertige Materialien mit bodentiefen Fenstern für maximale Lichtdurchflutung
- Sonnige Südterrasse und private Dachterrasse, Grundstücke mit sonnigem Gartenanteile mit unverbaubarer Aussicht – Ihr persönlicher Rückzugsort unter freiem Himmel
- Stellplatz: direkt am Haus, Carport oder Garage möglich
- Provisionsfrei direkt vom Bauträger – transparent, unkompliziert, fair

A large, leafy green tree is the central focus, set against a background of a garden. To the right, a silver car is parked under a modern, open-sided structure. In the foreground, there are some golden-brown plants. The image is overlaid with a green geometric shape on the left and bottom, and a grey shape on the right.

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

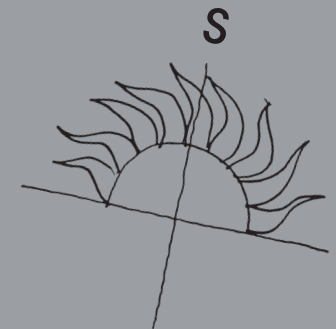


ÜBERSICHTSPLAN



**„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



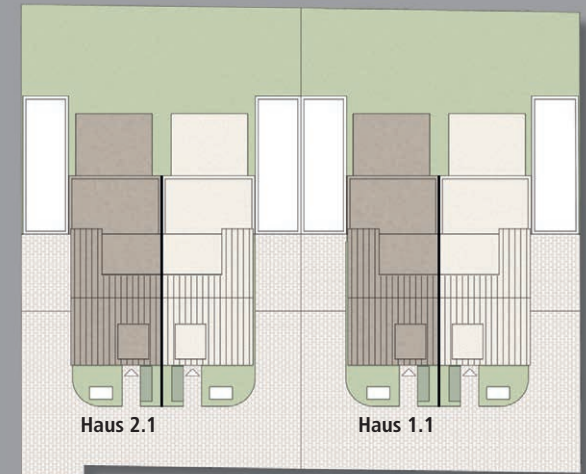
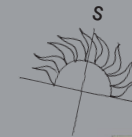


Zufahrt über
Bahnhofstraße

HAUS 1.1 + 2.1

Gartengeschoß	57,0 m ²
Obergeschoß	51,5 m ²
Dachgeschoß	38,5 m ²
Gesamtwfl. H 1	147,0 m²

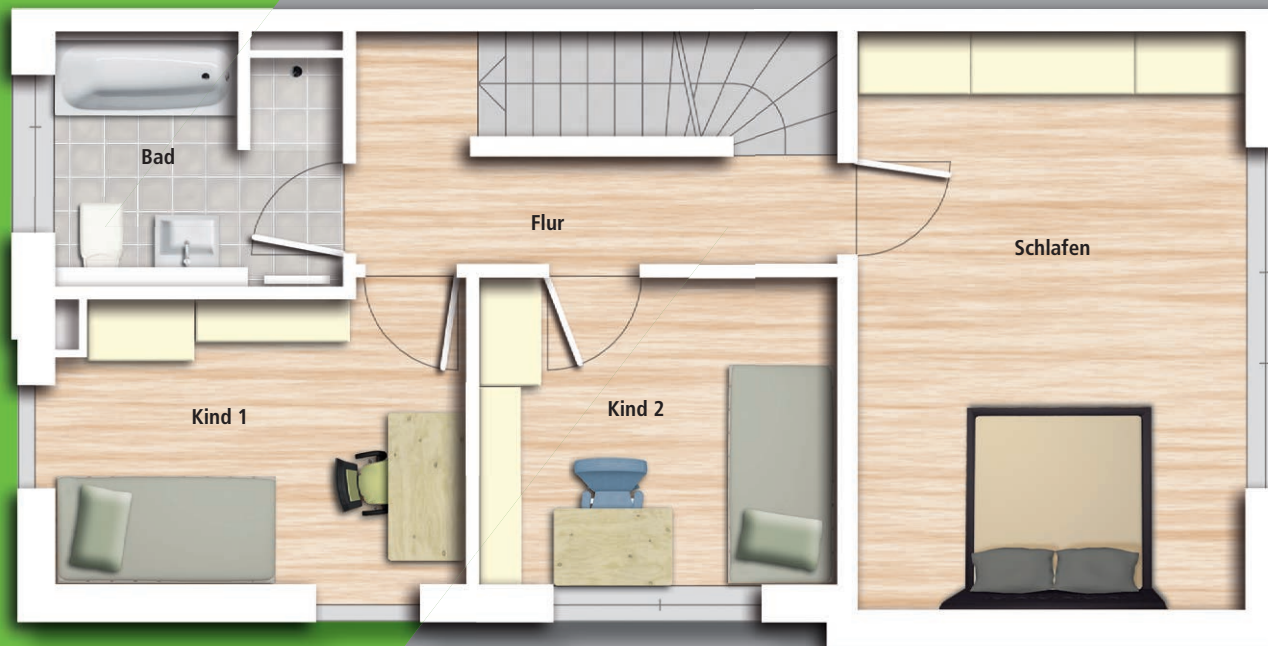
Nutzfl.	8,0 m ²
Wohn- und Nutzfl.	155,0 m²



Gartengeschoß

Wohnen / Essen / Kochen	39,5 m ²	Terrasse (20,00 m ²)	10,00 m ²
Gäste-WC	2,0 m ²	Gesamt EG	57,0 m²
Diele	5,5 m ²	HWR	3,00 m ²
		HA/Technik	5,00 m ²



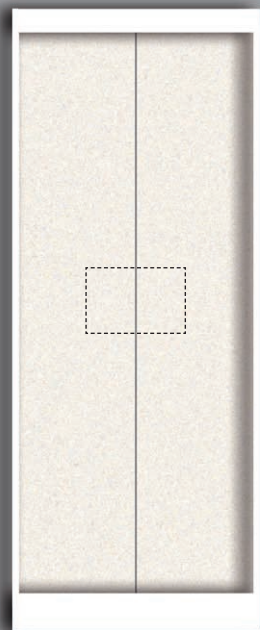


Obergeschoß

Schlafen	20,0 m ²
Kind 1	10,0 m ²
Kind 2	10,0 m ²
Bad	6,5 m ²
Flur	5,0 m ²
Gesamt OG	51,5 m²

Dachgeschoß

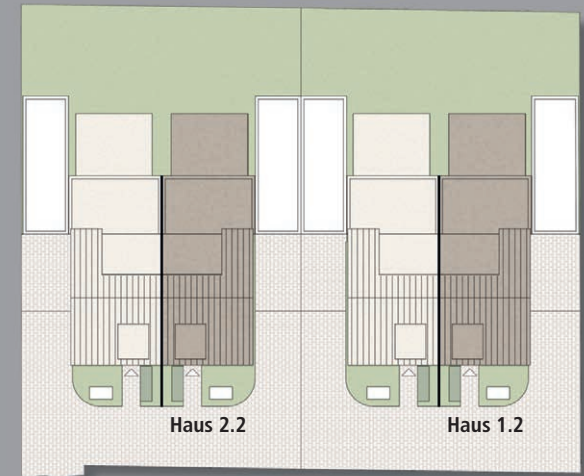
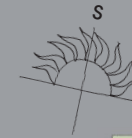
Studio	23,0 m ²
Dusch-Bad	6,5 m ²
Dachterrasse (18,0 m ²)	9,0 m ²
Gesamt DG	38,5 m²



HAUS 1.2 + 2.2

Gartengeschoß	57,0 m ²
Obergeschoß	51,5 m ²
Dachgeschoß	38,5 m ²
Gesamtwfl. H 1	147,0 m²

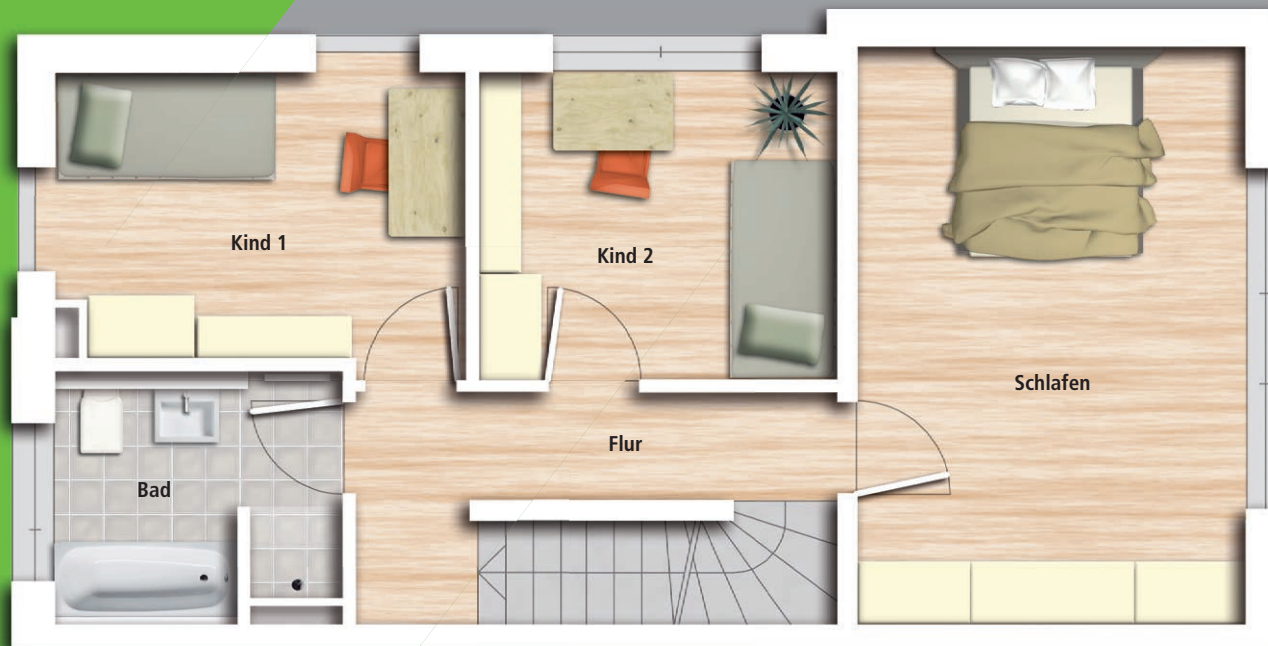
Nutzfl.	8,0 m ²
Wohn- und Nutzfl.	155,0 m²



Gartengeschoß

Wohnen / Essen / Kochen	39,5 m ²	Terrasse (20,00 m ²)	10,00 m ²
Gäste-WC	2,0 m ²	Gesamt EG	57,0 m²
Diele	5,5 m ²	HWR	3,00 m ²
		HA/Technik	5,00 m ²



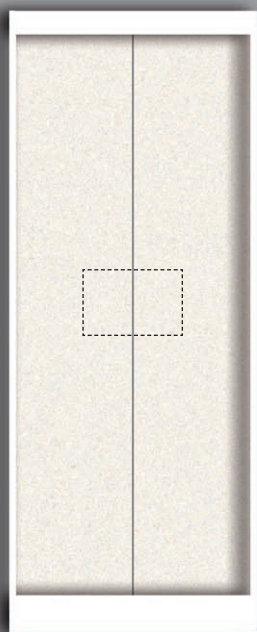


Obergeschoß

Schlafen	20,0 m ²
Kind 1	10,0 m ²
Kind 2	10,0 m ²
Bad	6,5 m ²
Flur	5,0 m ²
Gesamt OG	51,5 m²

Dachgeschoß

Studio	23,0 m ²
Dusch-Bad	6,5 m ²
Dachterrasse (18,0 m ²)	9,0 m ²
Gesamt DG	38,5 m²





Ihre Investition in die Zukunft

Energieausweiss



WO DIE LEBENSFREUDE ZU HAUSE IST.

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.

WEINORT MIT CHARME UND LEBENSQUALITÄT.

Umgeben von Weinbergen und reizvollen Wanderwegen genießen Bewohner hier ein entspanntes Lebensgefühl inmitten einer malerischen Landschaft.

Tradition und Zusammenhalt prägen das Leben in Harxheim. Vereine, Winzer und engagierte Bürger gestalten ein lebendiges Miteinander, das neuen Bewohnern schnell das Gefühl gibt, angekommen zu sein. Wer das Echte und Unverfälschte sucht, findet hier ein Zuhause, das mit jeder Jahreszeit ein Stück mehr ans Herz wächst. Zwischen alten Sandsteinhäusern, liebevoll gepflegten Höfen und blühenden Gärten spürt man den besonderen Charme dieses rheinhessischen Weinorts. Hier kennt man sich, grüßt sich auf der Straße und feiert gemeinsam die Feste des Jahres – ob beim stimmungsvollen Weinfest, in den gemütlichen Straußwirtschaften oder bei einem Spaziergang durch die Reben mit weitem Blick über das Land.





Referenzobjekte

WIR STEHEN DAHINTER!

DER KAUF EINER IMMOBILIE IST VERTRAUENSACHE – IHR BAU EINE FRAGE VON ERFAHRUNG

Fischer + Co ist ein Mainzer Familienunternehmen – gegründet 1960. Heute gehört Fischer + Co zu den führenden privaten Bauträgerunternehmen im Rhein-Main Gebiet mit dem Schwerpunkt Mainz / Wiesbaden. Rund 10.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten wurden in den vergangenen 60 Jahren deutschlandweit geplant und umgesetzt. Bei Fischer + Co gestalten wir nicht einfach Gebäude – wir gestalten Lebensqualität. Im Mittelpunkt steht stets der Mensch: seine Bedürfnisse, sein Alltag, sein Gefühl von Zuhause.

Der Leitgedanke all unserer Projekte lautet seit Jahrzehnten: „Würde ich hier selbst einziehen?“ Dieser Anspruch prägt jedes Fischer + Co Objekt. Langjährigen Partnerschaften mit regionalen Handwerksbetrieben und Banken sind der Garant für Qualität und Werthaltigkeit.

Ihr Team von Fischer + Co

Hintere Bleiche 11 · 55116 Mainz
Telefon 06131-270500
www.fischerco.de · info@fischerco.de

 **Fischer+Co**
BAUTRÄGER SEIT 1960