Wert & Wohnen

DAS IMMOBILIEN-MAGAZIN FÜR DEN RAUM MAINZ, DARMSTADT, BENSHEIM UND GROSS-GERAU

SOMMERAUSGABE 2026

IMMOBILIENANGEBOTE
aus Ihrer Region

KLEINER BALKON
große Wirkung

DAS HOCHBEET
im Sommer



Foto von GWG outlet auf Unsplash

Volksbank Immobilien
Darmstadt Mainz

Liebe Leserinnen und Leser,
liebe Kundinnen und Kunden,
liebe Kolleginnen und Kollegen,

Der Sommer bringt Licht, Lebendigkeit und neue Perspektiven – auch rund um das Thema Wohnen. Deshalb ist eine erholsame Umgebung wichtig, um diesen zu genießen. Der Sommer inspiriert Menschen, ihr Zuhause neu zu gestalten, Veränderungen anzugehen oder den Traum von den eigenen vier Wänden weiter zu verfolgen.

Ob Kauf, Verkauf oder Modernisierung – die warme Jahreszeit bietet oft den idealen Moment, um Pläne zu konkretisieren und wichtige Entscheidungen in die Tat umzusetzen.

Wohnen bedeutet heute weit mehr als nur ein Dach über dem Kopf zu haben. Es geht darum, sich wohlzufühlen, die warmen Sommernächte mit Freunden und Familie zu verbringen. Und eine perfekte Auszeit, mit der eigenen Erfüllung des Wohnglücks zu haben, um abschalten zu können und sich von dem meist stressigen Alltag zu erholen.

Deshalb ist es wichtig, seine änderten Ansprüche einer Immobilie nachzugehen. In einer Zeit, in der sich Märkte und Lebenssituationen kontinuierlich weiterentwickeln, gewinnen fundierte Informationen, regionale Expertise und vertrauensvolle Begleitung zunehmend an Bedeutung. Genau hier möchten wir Orientierung bieten und spannende Einblicke in die Welt der Immobilien ermöglichen.

Mit dieser Sommerausgabe von **Wert & Wohnen** präsentieren wir Ihnen interessante Entwicklungen, inspirierende Wohnideen und ausgewählte Immobilien aus unserer Region. Lassen Sie sich von neuen Perspektiven inspirieren und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die modernes Wohnen heute bietet.

Wir wünschen Ihnen eine angenehme Sommerzeit und viel Freude beim Lesen unserer Sommerausgabe 2026.



Alexander Berg
Geschäftsführer Volksbank Immobilien
Bereichsleiter Bauen und Wohnen

Stephan Metz
Geschäftsführer Metz & Schiebel Immobilien
und Volksbank Immobilien Darmstadt Mainz

Jens Schiebel
Geschäftsführer Metz & Schiebel Immobilien
und Volksbank Immobilien Darmstadt Mainz

Volksbank Immobilien Darmstadt Mainz – Region Bensheim



Volksbank Immobilien
Darmstadt Mainz

Michael Pundsack
Jens Schiebel
Stephan Metz
Alexandra Domke



Baugrundstück in 64404 Bickenbach

Kaufpreis	319.000 €
Käuferprovision	5,95 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Grundstücksfläche ca.	479,00 m²
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8
Erschließung	voll erschlossen
Objekt-Nr.	10221_1

Ansprechpartner	Michael Pundsack
Telefon	06251 71077
E-Mail	michael.pundsack@volksbanking.immo

Sonniges Baugrundstück in bester Ortslage von Bickenbach

Wer in Bickenbach ein Baugrundstück sucht, merkt schnell: Wirklich gute Lagen sind selten geworden. Umso interessanter ist dieses ca. 479 m² große Grundstück mitten im Ort, ruhig gelegen und dennoch nur wenige Schritte von Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule entfernt. Hier verbinden sich kurze Wege mit hoher Lebensqualität. Morgens frische Brötchen zu Fuß holen, die Kinder bequem zur Schule bringen und trotzdem abends ruhig auf der eigenen Terrasse ...
Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Wohnensemble mit Charme und Potenzial im Herzen von Lampertheim-Hofheim

Mitten in der Ortsmitte von Lampertheim-Hofheim, zentral gelegen und dennoch ruhig, präsentiert sich dieses vielseitige Anwesen auf einem 465 m² großen Grundstück. Ideal für alle, die viel Platz für Wohnen, Arbeiten oder Mehrgenerationen suchen oder einfach das Besondere mit Geschichte und Charakter schätzen. Das Anwesen besteht aus 2 Gebäuden mit insgesamt 3 Wohneinheiten. Ausstattung: • großzügiger Innenhof mit Stellflächen und Zugang zu beiden Gebäuden • kein Garten, dafür viel Nutzfläche im Hof und Nebengebäude • gepflegter Zustand . Holzpelletheizung bzw. Kaminofen für effiziente Wärmeversorgung • Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung • mehrere moderne Bäder. Zur besseren Vorstellung wurden einige Aufnahmen KI generiert. Die dargestellten Möbel und Accessoires diesen der Illustration und sind nicht Bestandteil des Angebotes. Vorderhaus (Fachwerkhaus/Baujahr unbekannt): Charmant klassisch und gepflegt. Das Fachwerkhaus sorgt für eine gemütliche Atmosphäre mit viel Potential für Individualisten und Liebhaber traditioneller Bauweise. Das Vorderhaus bietet derzeit 2 separate Wohnungen: ...
Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Einfamilienhaus in 68623 Lampertheim / Hofheim

Kaufpreis	429.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	265,00 m²
Grundstücksfläche ca.	465,00 m²
Zimmer	9
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1970
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentl. Energieträger	Holzpellets
Endenergieverbrauch	108,57 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D
Objekt-Nr.	10209

Ansprechpartner	Michael Pundsack
Telefon	06251 71077
E-Mail	michael.pundsack@volksbanking.immo



Sanierungsbedürftiges 2-Familienhaus im Herzen von Heppenheim

Dieses Haus erzählt Geschichten und wartet auf jemanden, der neue Kapitel schreibt. Die 2 großzügigen Wohneinheiten bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Mehrgenerationen, Vermietung, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach... Die Substanz ist solide, der Charme unbestreitbar. Eine ruhige Lage dennoch mittendrin – Fußgängerzone... um die Ecke, Bahnhof... auch gleich da, Weinberge... nicht weit entfernt. Ein Haus mit Charakter, Charme und Chance. Bereit für Menschen, die Visionen haben und gerne aus „Alt“ ein „Wow“ machen. Wenn Sie lieber renovieren als nur einziehen, könnte dies Ihr Herzensprojekt werden. Auch Gartenliebhaber kommen hier voll auf Ihre Kosten. Die Elektrik, Heizung, Fenster und Bäder freuen sich auf eine Modernisierung. Kurzum: wer keine Angst vor Werkzeugkoffern und kreativen Ideen hat, wird hier gefürchtet. Denkbar ist auch eine Erweiterung bzw. ein Anbau. 2 Garagen runden dieses Angebot ab. Die Erdgeschosswohnung ist bereits seit vielen Jahrzehnten an einen solventen Mieter vermietet. Baujahr 1895, Anbau 1980. Wohnfläche 185 m² zzgl. Dachgeschoss 86 m² zum Ausbau.

Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Zweifamilienhaus in 64646 Heppenheim (Bergstraße)	
Kaufpreis	449.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	185,00 m²
Grundstücksfläche ca.	358,00 m²
Zimmer	7
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1895
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	264,20 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H
Objekt-Nr.	10229

Ansprechpartner	Michael Pundsack
Telefon	06251 71077
E-Mail	michael.pundsack@volksbanking.immo



Altbau-Charme trifft Sonnenlage

Diese Doppelhaushälfte in Laudenbach beweist eindrucksvoll, dass Baujahr 1928 nicht alt bedeutet, sondern vor allem eines: Charakter. Mit ihrer pfiffigen Architektur und dem über die Jahre hinweg fortlaufend instand gehaltenen Zustand präsentiert sich diese Immobilie heute als charmantes Zuhause für alle, die das Besondere schätzen und keinen 08/15-Neubau suchen. Auf rund 110 m² Wohnfläche bietet sich eine durchdachte und alltagstaugliche Aufteilung. Im Erdgeschoss bildet der klassische Dreiklang aus Küche, Wohn- und Esszimmer den Lebensmittelpunkt. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC. Im Obergeschoss geht es komfortabel weiter mit einem Schlafzimmer, einem Arbeitszimmer, einem großzügigen Tageslichtbad mit Wanne und Dusche und einem weiteren Gäste-WC. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ein weiteres Schlafzimmer für Kinder oder Gäste. Hier liegen keine Pläne vor, der Raum wurde nicht in der Wohnfläche berücksichtigt. Technisch ist das Haus solide aufgestellt. Es wurde kontinuierlich gepflegt und instand gehalten, so dass keine bösen Überraschungen zu erwarten sind. ...

Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Doppelhaushälfte in 69514 Laudenbach	
Kaufpreis	339.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	110,00 m²
Grundstücksfläche ca.	421,00 m²
Zimmer	4
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1928
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	118,30 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D
Objekt-Nr.	10553

Ansprechpartner	Michael Pundsack
Telefon	06251 71077
E-Mail	michael.pundsack@volksbanking.immo

Hier ist noch Platz für Ihre Immobilie.

Sie möchten Ihre Immobilie in unserem Magazin präsentieren?
Rufen Sie uns an: 06251 71077 oder mailen Sie uns:
immo@volksbanking.immo, wir beraten Sie gerne.



Etagenwohnung in 64646 Heppenheim (Bergstraße)

Kaufpreis	199.500 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	65,00 m²
Zimmer	3
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1969
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentl. Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch	115,80 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D
Objekt-Nr.	10500

Ansprechpartner	Michael Pundsack
Telefon	06251 71077
E-Mail	michael.pundsack@volksbanking.immo

Wohnen über den Dächern von Heppenheim

Modernisierte Eigentumswohnung mit Sonnenbalkon und Fernblick Willkommen in ihrem neuen Lieblingsplatz in Heppenheim. Diese modernisierte Eigentumswohnung im 6. Obergeschoss überzeugt mit einem gelungenen Mix aus zeitgemäßem Wohnkomfort, ruhiger Wohnlage und einem herrlichen Ausblick Richtung Südwesten. Bereit beim Betreten der Wohnung wird deutlich: Hier wurde mit Stil und Liebe zum Detail modernisiert. Im Jahr 2022 erfolgte eine umfangreiche Erneuerung ...
Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Einziehen, wohlfühlen und nie wieder weg wollen

Wer ein Zuhause sucht, bei dem man nicht erst Ewigkeiten renovieren muss, sondern direkt ankommen kann, sollte jetzt genauer hinschauen: Dieses Reihenmittelhaus in Lampertheim-Neuschloß ist gemacht für Familien die Ruhe und Komfort im Alltag schätzen. Baujahr 1987 – aber bitte nicht täuschen lassen. Das Haus wurde fortlaufend instand gehalten und präsentiert sich in einem Zustand, der eher nach „Wow“ als nach „in die Jahre gekommen“ aussieht. Heizung neuwertig, Bad im Obergeschoss modernisiert, Böden gepflegt. Hier passt einfach alles! Im Erdgeschoss spielt sich der Familienalltag ab: Küche, Gäste-WC und vor allem der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse. Und genau hier beginnt der Feierabend: Draußen sitzen, egal bei welchem Wetter, während die Kinder im pflegeleichten, liebevoll angelegten Garten spielen. Ein echtes Highlight ist die stimmungsvolle Beleuchtung. Ein Jacuzzi ist auch da. Im Obergeschoss warten 2 großzügige Schlafzimmer sowie ein modernes, neuwertiges Bad. Das Dachstudio setzt dem ganzen die Krone auf: ein riesiger, ...
Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Reihenmittelhaus in 68623 Lampertheim / Neuschloß

Kaufpreis	420.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	120,00 m²
Grundstücksfläche ca.	210,00 m²
Zimmer	4
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1987
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentl. Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	78,50 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C
Objekt-Nr.	10515

Ansprechpartner	Michael Pundsack
Telefon	06251 71077
E-Mail	michael.pundsack@volksbanking.immo



2-Familienhaus in absolut ruhiger Lage von Groß-Rohrheim

In angenehmer und absolut ruhiger Wohnlage von Groß-Rohrheim befindet sich dieses gepflegte 2-Familienhaus auf einem 585 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 170 m² bietet die Immobilie großzügige Platzverhältnisse und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für eine große Familie als auch für zwei Parteien oder als Mehrgenerationenhaus. Das im Jahr 1967 errichtete Haus wurde fortlaufend instand gehalten und präsentiert sich in einem soliden Gesamtzustand. Gleichwohl sind – je nach persönlichem Anspruch – einzelne Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen einzuplanen. Der gezeigte Zustand lässt sich durch weitere, teilweise umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erreichen, die vom Käufer noch umzusetzen sind. Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet dadurch umfangreiche Nutz- und Abstellflächen. Eine große Garage gehört ebenfalls zum Objekt und rundet das Platzangebot sinnvoll ab. Besonders attraktiv ist das Dachgeschoss, in dem zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann und somit weiteres Entwicklungspotenzial besteht. Die Lage verbindet ruhiges ...
Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Zweifamilienhaus in 68649 Groß-Rohrheim	
Kaufpreis	459.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	170,00 m²
Grundstücksfläche ca.	585,00 m²
Zimmer	8
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1967
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	306,10 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H
Objekt-Nr.	10194

Ansprechpartner	Michael Pundsack
Telefon	06251 71077
E-Mail	michael.pundsack@volksbanking.immo

Unser Mitarbeiter Michael Pundsack



Immobilienberater Verkauf & Vermietung
bei Volksbank Immobilien in Bensheim

“

Wohnträume zu verwirklichen, ist meine große Leidenschaft.

Seit fast drei Jahrzehnten ist er als Immobilienmakler bei Volksbank Immobilien in Bensheim tätig und kennt den Markt in Bensheim und Umgebung wie kaum ein anderer. Die Verbindung zu Menschen, das Vertrauen seiner Kunden und die Möglichkeit, Wohnträume zu verwirklichen, machen seine Arbeit bis heute zu seiner großen Leidenschaft. Mit seiner langjährigen Erfahrung, regionalen Marktkenntnis und persönlichen Art begleitet er Verkäufer und Käufer zuverlässig durch jede Phase des Immobilienverkaufs.

Privat verbringt er seine Zeit gerne auf dem Mountainbike rund um den Melibokus, liebt gutes Essen, Kochen und Reisen und genießt die Zeit mit seiner Familie und dem Mischlingshund.

- **Geboren 1970 in Darmstadt – echter Local aus Südhessen**
- **Seit 1997 Immobilienmakler bei Volksbank Immobilien in Bensheim**
- **Spezialist für Immobilien in Bensheim und Umgebung**
- **Aufgewachsen in Bensheim, wohnhaft seit 1995 in Bickenbach**
- **Leidenschaftlicher Mountainbiker rund um den Melibokus – bevorzugt nachts**
- **Fußballfan und Dauerkarteninhaber beim 1. FSV Mainz**
- **Fan der Eintracht Frankfurt und regelmäßiger Besucher der Heimspiele**
- **Liebt gutes Essen, Kochen, Reisen und Zeit mit der Familie**

Kleiner Balkon, große Wirkung

Ein Balkon muss nicht groß sein, um zum liebsten Platz im Sommer zu werden. Mit den richtigen Ideen wird selbst das kleinste Außenplätzchen zur grünen Wohlfühloase.



Foto von Charlotte Cowell auf Unsplash

Möbel, die Platz sparen und trotzdem einladen

Der Schlüssel auf kleinem Raum heißt: Multifunktionalität. Klappstühle und Klapptische lassen sich in Sekunden verstauen und sind heute in wunderschönen Designs erhältlich – von Holzoptik bis Metall. Wer etwas mehr Komfort möchte, greift zu einem schmalen Bistrotisch mit zwei Stühlen: klassisch, platzsparend und immer stilvoll.



Foto von Charlotte Cowell auf Unsplash



Foto von Arlind Photography auf Unsplash

Hocker, die gleichzeitig als Beistelltisch oder Stauraum dienen, sind ebenfalls wahre Raumwunder. Und eine Hängematte oder ein Hängesessel – sofern die Konstruktion es erlaubt – verwandelt jeden Balkon in eine kleine Auszeit-Zone.

Sichtschutz, der Atmosphäre schafft

Privatsphäre ist auf dem Balkon Gold wert. Bambus- oder Holzmatten am Geländer sind günstig, natürlich und wirken sofort wohnlich. Wer es grüner mag, spannt ein Rankgitter und lässt Clematis, Duftwicke oder Feuerbohnen hochwachsen – das sieht nicht nur schön aus, sondern spendet auch angenehmen Schatten.


Foto von Charlotte Cowell auf Unsplash

Stoffpaneele oder ein kleines Sonnensegel geben zusätzlichen Schutz vor Sonne und neugierigen Blicken – und lassen sich bei Bedarf schnell einrollen.

Bepflanzung, die begeistert

Auch auf kleinstem Raum ist Platz für Grün – man muss nur in die Höhe denken. Wandregale, Blumenampeln und Vertikalbeet-Systeme machen die Wände zum Garten. Kräuter wie Basilikum, Minze und Rosmarin duften herrlich und sind gleichzeitig nützlich. Sommerblumen in Terrakottatöpfen setzen farbige Akzente.

Ein kleiner Balkon ist kein Kompromiss – er ist eine Einladung zur Kreativität.


Foto von Laura Fleffmann auf Unsplash


Foto von Charlotte Cowell auf Unsplash



✓ **Hausgeräte-Komplettservice**

Wir beraten Sie bei der Auswahl moderner Waschmaschinen, Trockner, Geschirrspüler und Kühlgeräte und übernehmen Bestellung, Lieferung sowie Einbau.

✓ **Küchenplanung**

Unsere Küchenprofis planen mit Ihnen Ihre Traumküche und präsentieren die neuesten Trends und Gestaltungselemente.

✓ **Küchenmodernisierung**

Wir verleihen Ihrer Küche eine neue Optik mit modernen Arbeitsflächen, pflegeleichten Spülen und energieeffizienten Geräten.

✓ **Einbaugeräte-Austausch**

Wir tauschen Ihre alten Einbaugeräte fachgerecht gegen moderne, energieeffiziente Modelle mit innovativer Technik aus.

VIERTLER
DIE KÜCHENHELDEN

Viertler GmbH Rüdesheim I Europastraße 7a I 65385 Rüdesheim am Rhein I Telefon: 06722 9959-0
Viertler GmbH Wiesbaden I Otto-von-Guericke-Ring 4 I 65205 Wiesbaden I Telefon: 0611 92897-0

Der Klub der guten Köchen

email@kuechenhelden.de **Besuchen Sie uns auf:** **www.kuechenhelden.de**

Volksbank Immobilien Darmstadt Mainz – Region Darmstadt



Volksbank Immobilien
Darmstadt Mainz

Klaus Schneider
Thomas Vogel
Alexandra Domke



Mehrfamilienhaus in 64285 Darmstadt

Kaufpreis	3.600.000 €
Käuferprovision	5,95 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	1.169,00 m²
Grundstücksfläche ca.	1.107,00 m²
Wohneinheiten	17
Mieteinnahmen p.a. (IST/SOLL)	143.589,84 € / 143.589,84 €
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1954
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	L-Gas
Endenergiebedarf	161,60 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F
Objekt-Nr.	10396
Ansprechpartner	Klaus Schneider
Telefon	06151 1573812
E-Mail	klaus.schneider@volksbanking.immo

Paulusviertel: 17-Familienhaus mit Garagen und Garten – Perfekte Kapitalanlage!

In ruhiger Lage von Darmstadt investieren Sie hier in ein absolutes Vermietungsobjekt mit Zukunft. Insgesamt 17 Wohnungen, aufgeteilt in 2 Häuser stehen auf dem rund 1100 m² großen Grundstück. Eine Durchfahrt in der Mitte beider Häuser führt zu den 10 Garagen im Hof sowie zum Garten. Das Haus wurde stetig modernisiert, so wurde zum Beispiel 2019 das Dach komplett saniert.

Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Familienidyll in Bestlage: Großzügiges RMH mit Westgarten in Darmstadt-Arheilgen

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus in östlicher ruhiger Seitenstraßenlage Arheilgens bietet auf 5 Zimmern Raum für die ganze Familie. Das Herzstück des Hauses ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der direkt auf die sonnige Terrasse führt. Von hier aus blicken Sie in Ihren privaten Westgarten, der besonders in den Abendstunden zum Entspannen einlädt. Ein zusätzlicher Balkon im Obergeschoss bietet einen privaten Rückzugsort mit Ausblick. Abgerundet wird das Angebot durch zwei praktische Garagen, wobei sich eine direkt auf dem Grundstück mit einem vorgelagerten Stellplatz befindet und die lästige Parkplatzsuche überflüssig macht. Keine Sorgen bezüglich der Öl- und Gasentwicklung dank des Fernwärmeanschlusses. Fenster: 2005 erneuert in Doppelisolierverglasung mit Kunststoffrahmen Die Übergabestation für Fernwärme im Untergeschoss wurde ebenfalls bereits erneuert. Es besteht ein technischer Modernisierungsbedarf. Ver- und Entsorgungsleitungen inkl. Elektrik stammen aus dem Baujahr der Immobilie. Das Haus befindet sich in einer begehrten, ruhigen Wohnlage. Das Wohngebiet ...

Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Reihenmittelhaus in 64291 Darmstadt

Kaufpreis	499.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	99,00 m²
Grundstücksfläche ca.	261,00 m²
Zimmer	5
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1964
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	212,70 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	G
Objekt-Nr.	10319
Ansprechpartner	Thorsten Bitter
Telefon	06151 1572562
E-Mail	thorsten.bitter@volksbanking.immo





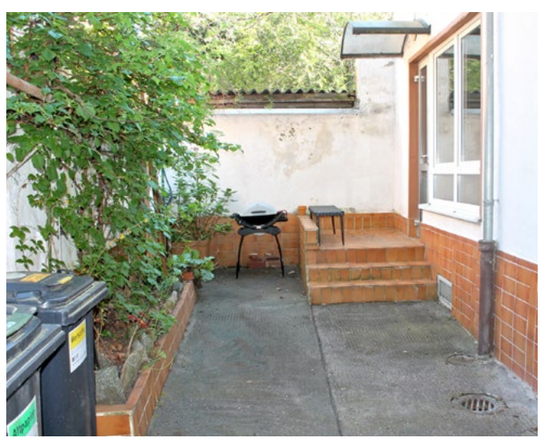




Wohn- und Geschäftshaus im Johannesviertel

Im beliebten Darmstädter Johannesviertel steht dieses Wohn- und Geschäftshaus zum Kauf. Das Gebäude befindet sich auf einem ca. 157 m² großen Grundstück, ist voll unterkellert und erstreckt sich über insgesamt vier Etagen. Unter Ensembleschutz stehend, verbindet die Immobilie einen gewachsenen, urbanen Standort mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Eigennutzer, Kapitalanleger oder eine Kombination aus beidem. Im Erdgeschoss befindet sich ein Ladengeschäft, das von drei Wohneinheiten in den darüberliegenden Etagen ergänzt wird. Die Wohnungen bestehen jeweils aus 2 Zimmern, Küche und ein Bad. Zudem verfügt die Wohnung im 1.Obergeschoss über eine große Terrasse zum Hof. Wie damals üblich, befinden sich im Treppenhaus auf den Halbebenen jeweils WCs. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und bietet eine solide Basis für individuelle Modernisierungs- bzw. Entwicklungskonzepte. Besonders attraktiv: Zwei der drei Wohnungen sind derzeit leerstehend und ermöglichen eine kurzfristige Neuvermietung oder Eigennutzung nach Ihren Vorstellungen. Ausstattung: • isolierverglaste Kunststofffenster von 2002 • Gasetagenheizungen • teilweise modernisierte Elektrik • Stromzähler bereits im Keller untergebracht, Unterverteilung in den Wohnungen verfügbar • komplett unterkellert • Dachboden über ...

Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Wohn- und Geschäftshaus in 64293 Darmstadt

Kaufpreis	900.000 €
Käuferprovision	5,95 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	209,00 m²
Nutzfläche ca.	95,00 m²
Grundstücksfläche ca.	157,00 m²
Wohneinheiten	3
Zimmer	6
Energieausweis	nicht erforderlich
Objekt-Nr.	10391

Ansprechpartner	Klaus Schneider
Telefon	06151 1573812
E-Mail	klaus.schneider@volksbanking.immo



Maisonette-Wohnung mit sonniger Dach–terrasse, Fahrstuhl und Tiefgarage in DA

Freuen Sie sich auf diese tolle Penthaus-Wohnung mit sonniger Dachterrasse und besonderem Loft-Charakter. Bequem erreichen Sie mit dem Fahrstuhl das 3. Obergeschoss. Hier befindet sich der großzügige Wohn-Essbereich mit offenem Kamin und der schönen sonnigen Dachterrasse sowie die Küche, eine Speisekammer und ein Gäste-WC mit Dusche. Ein alternativer Grundrissvorschlag zeigt, dass durch den Einzug einer Trennwand ein weiteres Schlafzimmer gestaltet werden kann. Eine Treppe führt auf die gemütliche Galerie. Hier ist ein idealer Platz für Ihren Schreibtisch oder eine Lesecke. Anschließend folgen das Schlafzimmer und das Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Platz für Waschmaschine und Trockner. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz. All das ist sofort frei und von Ihnen kurzfristig beziehbar.

Ausstattung: • Fahrstuhl • überdachte sonnige Dachterrasse mit großer, fast komplett öffenbarer Fensterfront • Tageslichtbad • Klimaanlage • offener Kamin im Wohnzimmer • Tiefgaragenstellplatz

Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Maisonettewohnung in 64283 Darmstadt	
Kaufpreis	399.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	108,00 m²
Grundstücksfläche ca.	1.335,00 m²
Zimmer	4
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1981
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentl. Energieträger	L-Gas
Endenergieverbrauch	184,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F
Objekt-Nr.	10446

Ansprechpartner	Klaus Schneider
Telefon	06151 1573812
E-Mail	klaus.schneider@volksbanking.immo



Effizientes Wohnen – Modernisiertes RMH mit 2x Luft-WP in Dreieich-Sprendlingen

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen von Dreieich-Sprendlingen, direkt im beliebten Bereich „Herrenacker“. Auf drei Etagen (EG, OG, ausgebautes DG) bietet die Immobilie optimalen Wohnraum für Familien oder Paare, die Wohnqualität mit Nachhaltigkeit verbinden möchten. Das Haus wurde kontinuierlich technisch auf ein modernes Niveau gehoben. Im Herzen des Hauses, im EG gelegenen geöffneten Wohn-/Ess-/Kochbereich sorgt ein Kaminofen für wohlige Wärme und sorgt in der kalten Jahreszeit für Wohlbefinden. Ein rundum durchdachtes Familiendomizil, das durch seine moderne Heiztechnik besticht. Die Innengestaltung nach Ihrem persönlichen Geschmack ist vor Ihrem Einzug durchzuführen. Danach steht Ihrem Wohlfühlen im beliebten Sprendlingen nichts entgegen! zukunftweisende Wärmequelle: 2 moderne Luft/Luft-Wärmepumpen in 2021 montiert Photovoltaikanlage 8,5 kWh mit 11,5 kWh-Speicher Glasfaseranschluss 2010 Einbau von Alufenstern mit 3-fach-Verglasung in Teilbereichen Raumaufteilung: EG: Wohnen/Essen/Kochen, Wandöffnung in 2009/ ...

Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Reihenhaus in 63303 Dreieich	
Kaufpreis	730.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	167,00 m²
Grundstücksfläche ca.	331,00 m²
Zimmer	6
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1982
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentl. Energieträger	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Endenergieverbrauch	49,80 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A
Objekt-Nr.	10366

Ansprechpartner	Thorsten Bitter
Telefon	06151 1572562
E-Mail	thorsten.bitter@volksbanking.immo

Foto von Reuben Mc Feeters auf Unsplash

Erdbeer-boden

Zutaten

Für den Boden:

- 200 g Mehl
- 100 g Zucker
- 100 g Butter (kalt und in Stücke geschnitten)
- 1 Ei
- 1 Prise Salz

Für die Füllung:

- 500 g frische Erdbeeren
- 1 Päckchen Vanillepuddingpulver
- 500 ml Milch
- 2 EL Zucker

Für den Tortenguss:

- 1 Päckchen klarer Tortenguss
- 2 EL Zucker
- 250 ml Wasser

Zubereitung

1. **Boden vorbereiten:**
   Mehl, Zucker, Butter, Ei und Salz in eine Schüssel geben.
- Mit den Händen oder einem Handrührgerät (Knethaken) zu einem glatten Teig verkneten.
- Den Teig in Frischhaltefolie wickeln und für etwa 30 Minuten in den Kühlschrank legen.
- Den gekühlten Teig auf einer bemehlten Arbeitsfläche ausrollen und in eine gefettete Springform (ca. 26 cm Durchmesser) geben.
- Den Teigboden mehrmals mit einer Gabel einstechen.
- Im vorgeheizten Backofen bei 180°C (Ober-/Unterhitze) für etwa 15-20 Min-uten goldbraun backen. Anschließend abkühlen lassen.

2. **Puddingfüllung:**
- Das Vanillepuddingpulver mit 2 EL Zucker und etwas von der Milch glatt rühren.
- Die restliche Milch zum Kochen bringen, das angerührte Puddingpulver unter Rühren hinzufügen und nochmals kurz aufkochen lassen, bis der Pudding eindickt.
- Den Pudding etwas abkühlen lassen, dabei gelegentlich umrühren, damit sich keine Haut bildet.

3. **Erdbeeren und Tortenguss:**
- Die Erdbeeren waschen, putzen und je nach Größe halbieren oder vierteln.
- Den abgekühlten Boden mit dem Pudding bestreichen.
- Die Erdbeeren dicht an dicht auf dem Pudding verteilen.
- Den Tortenguss nach Packungsanweisung mit Wasser und Zucker zubereiten und gleichmäßig über die Erdbeeren gießen.

3. **Fertigstellen:**
- Den Kuchen im Kühlschrank für mindestens 1 Stunde kühl stellen, damit der Tortenguss fest wird.
- Vor dem Servieren aus der Springform lösen und nach Belieben mit Schlagsahne garnieren.

Guten Appetit!

Fruchtige Erdbeer-Limonade

Für 2 Flaschen à 750 ml · Zubereitung ca. 10 Min. plus 60 Min. Kühlzeit · ganz einfach

Zutaten

Für den Erdbeersaft:

- 300 g Erdbeeren
- 100 g Zucker
- 200 ml Wasser

Für die Limonade:

- 2 Limetten
- 1 Zitrone
- 1 Bund frische Minze
- 1 Handvoll Erdbeeren nach Belieben
- 1 ½ l Mineralwasser
- Eiswürfel

So geht's

1. Für den Saft die Erdbeeren waschen, klein schneiden und mit Zucker und Wasser in einen kleinen Topf geben. Die Früchte mit einer Gabel etwas andrücken und alles bei niedriger Hitze rund 5 Minuten leise köcheln lassen. Anschließend durch ein feines Sieb gießen, den Saft auffangen und etwa 60 Minuten kühl stellen.

2. Inzwischen die Limetten auspressen. Die Zitrone heiß abwaschen, trocken reiben und in dünne Scheiben schneiden. Den gekühlten Erdbeersaft in eine Karaffe füllen, Limettensaft, Zitronenscheiben, ein paar Minzblätter und nach Geschmack einige Erdbeeren hinzugeben und

3. Mit eiskaltem Mineralwasser und Eiswürfeln auffüllen und sofort servieren. Wer mag, füllt die Limonade in Flaschen ab und stellt sie bis zum Servieren kalt.

Foto von Jasper Gribble auf Unsplash

volksbanking.de/sofortkredit

Jetzt Zukunft gestalten.

Clever sanieren, smart finanzieren

Finanzieren Sie mit dem **SofortKredit Zukunft** der Volksbank Darmstadt Mainz zum Beispiel Ihre neue Photovoltaik-Anlage oder Ihre neue Wärmepumpe.

Exklusiv für Modernisierungen und Sanierungen im Rahmen der Kooperation mit der ENTEGA und der Effizienz:Klasse – und mit vielen Vorteilen für Sie.

Informationen und Terminvereinbarung unter:
volksbanking.de/sofortkredit

Drei starke Partner für Ihre energetische Sanierung:

Effizienz Klasse
Beratung • Planung • Umsetzung

entega

Volksbank Darmstadt Mainz

Volksbank Immobilien Darmstadt Mainz – Region Groß-Gerau



Volksbank Immobilien
Darmstadt Mainz

Thomas Vogel
Thorsten Bitter
Katja Schaefer
Rabun Akalan



Etagenwohnung in 64521 Groß-Gerau

Kaufpreis	195.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	52,75 m²
Zimmer	3
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1967
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentl. Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch	109,14 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D
Objekt-Nr.	10218

Ansprechpartner	Thorsten Bitter
Telefon	06151 1572562
E-Mail	thorsten.bitter@volksbanking.immo

Frisch renoviertes, schnuckeliges 3-Zimmer-Appartement im DG

Sie sind auf der Suche nach einer kleinen und schön geschnittenen Wohnung zum Start in die eigenen 4 Wände? In Laufnähe zum Groß-Gerauer Bahnhof? Hier erwartet Sie ein leerstehendes und frisch renoviertes Dachgeschoss-Appartement mit West-Balkon in einem gepflegten 6-Familienhaus. Im hellen Wohnbereich mit Balkonzugang entspannen Sie vom Alltag und genießen im Sommer den Sonnenuntergang. Die gepflegte Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-/ ...
Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Gepflegtes Zweifamilienhaus in guter Lage von Nauheim, teilweises Wohnrecht

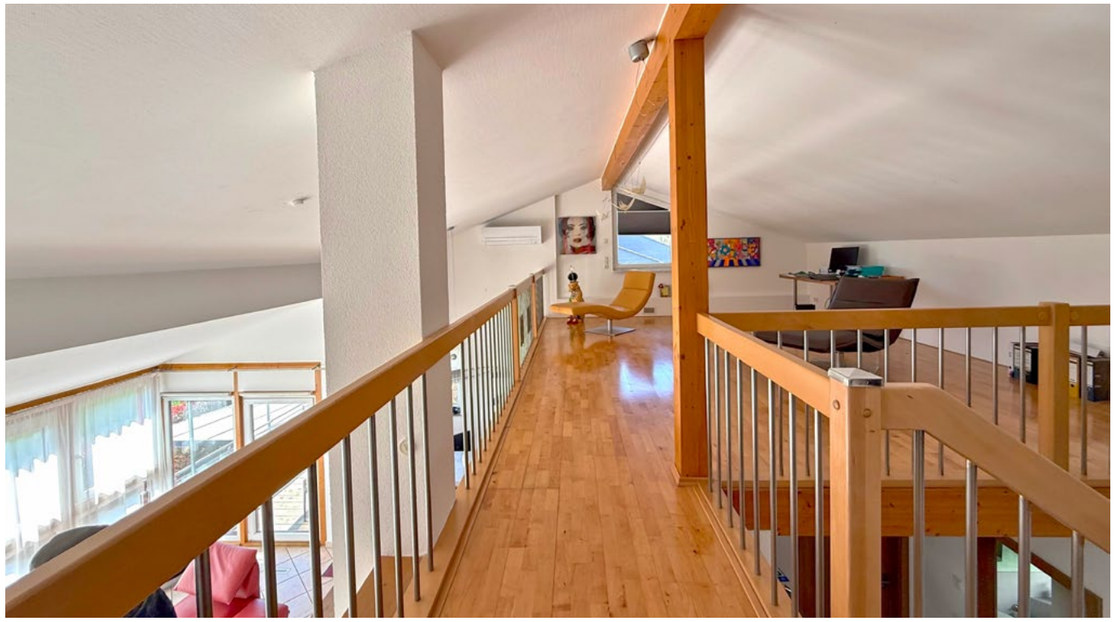
Nicht weit vom Ortskern von Nauheim steht dieses in 1976 erbaute und immer wieder modernisierte 2-Familienhaus mit seinem netten Gartengrundstück und einer Garage. Achtung : Dieses Haus ist ein Fertighaus der Firma Bien-Haus. Der Keller und die Kellerdecke sind massiv aus Stein und Beton, die Wohnetagen in Holzständerbauweise errichtet und die Decken sind dazwischen Holzbalkendecken. Die beiden Wohnungen im Erd- und Obergeschoß mit jeweils knapp 102 m² sind vom Grundriss her völlig identisch. Es gibt dort jeweils 3 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und eine Küche mit Essbereich und das Bad. Alle Zimmer haben Tageslichtfenster. Im Kellergeschoß wurden mehrere Räume wohnlich ausgebaut und ein vollwertiges Bad ist dort auch vorhanden. Die Wohnung im Erdgeschoß ist mit einem Wohnrecht versehen und steht nicht zur Verfügung. Die Dachgeschoßwohnung steht leer und ist sofort verfügbar. Die Gemeinde Nauheim befindet sich nordwestlich der Kreisstadt Groß-Gerau. Die Gemeinde ist durch ihre örtliche Nähe an den Verdichtungsraum der Region Frankfurt am Main und das Rhein-Main-Gebiet ...
Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Zweifamilienhaus in 64569 Nauheim

Kaufpreis	450.000 €
Käuferprovision	5,95 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	204,00 m²
Nutzfläche ca.	100,00 m²
Grundstücksfläche ca.	425,00 m²
Zimmer	8
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1977
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	L-Gas
Endenergiebedarf	189,40 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F
Objekt-Nr.	10106
Ansprechpartner	Thomas Vogel
Telefon	06151 1572566
E-Mail	thomas.vogel@volksbanking.immo









Modernes Wohnen am Feldrand mit Einlieger-Option

Dieses exklusive Architektenhaus vereint höchste Energieeffizienz und absolute Privatsphäre in begehrter Feldrandlage. Ein Zuhause für Anspruchsvolle, das Ästhetik und Funktionalität perfekt verschmelzt. Schon beim Betreten des Hauses wird die Handschrift des Architekten spürbar. Das Herzstück der Immobilie ist der großzügige, bis zum Dach geöffnete Wohn- Essbereich. Die wohldimensionierten Glasfronten sorgen für ausreichend Tageslicht und holen die Natur direkt ins Wohnzimmer. Ein moderner Kamin sorgt an kühlen Abenden für gemütliche Stunden und behagliche Wärme. In der angrenzenden Küche erwartet Sie eine neue Einbauküche aus 2020 sowie einen sep. Vorratsraum. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein geschmackvolles Badezimmer sowie ein Schlafbereich mit Ankleide und ein Kinderzimmer. Über dem Wohnbereich befindet sich die elegante Galerie – der ideale Rückzugsort für eine inspirierende Ruhezone direkt angrenzend an den Schlafbereich. Das durchdachte Raumkonzept bietet die Möglichkeit, im Souterrain einen Teil des Hauses als separate Einliegerwohnung zu nutzen. Ob für Mehrgenerationenwohnen, erwachsene Kinder, Gäste, alles ist möglich. Im Souterrain ist Ihre private Wellness-Oase untergebracht. Der hochwertige Spa-Bereich ist mit einer klassischen Sauna und einer modernen Infrarotkabine ...
Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Einfamilienhaus in 64560 Riedstadt / Crumstadt

Kaufpreis	1.100.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	270,00 m²
Grundstücksfläche ca.	660,00 m²
Zimmer	6
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1997
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	41,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A
Objekt-Nr.	10393

Ansprechpartner	Thorsten Bitter
Telefon	06151 1572562
E-Mail	thorsten.bitter@volksbanking.immo



Einfamilienhaus in 64546 Mörfelden-Walldorf

Kaufpreis	559.900 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	154,00 m²
Nutzfläche ca.	60,00 m²
Grundstücksfläche ca.	586,00 m²
Zimmer	5
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1958
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	238,90 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	G
Objekt-Nr.	10422_22
Ansprechpartner	Rabun Akalan
Telefon	06151 1573367
E-Mail	rabun.akalan@volksbanking.immo

Natur pur genießen: Sonniges Einfamilienhaus in direkter Waldrandlage

In ruhiger und naturnaher Lage von Mörfelden befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit ca. 154 m² Wohnfläche. Das Haus befindet sich auf einem 586 m² Grundstück, wurde 1958 erbaut und im Jahr 1997 durch einen Anbau erweitert. Ein besonderes Highlight ist die zusätzliche Gartenfläche von ca. 460 m², die Ihnen pachtfrei von der Stadt zur freien Nutzung zur Verfügung steht – eine grüne Idylle mit viel Raum zur Entfaltung, in direkter Waldlage, auf der Südseite gelegen und mit ...
Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Baugrundstück in 64572 Büttelborn

Kaufpreis	329.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Grundstücksfläche ca.	478,00 m²
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8
Bebaubar	nach Bebauungsplan
Erschließung	voll erschlossen
Objekt-Nr.	10456
Ansprechpartner	Rabun Akalan
Telefon	06151 1573367
E-Mail	rabun.akalan@volksbanking.immo

Top-Gelegenheit: 2 Baugrundstücke nebeneinander in Bestlage!

Zum Verkauf stehen zwei eigenständige, direkt nebeneinanderliegende Baugrundstücke im beliebten Baugebiet „Am Grünen Weg“ in Büttelborn. Die Grundstücke überzeugen durch ihre ruhige und zugleich gut angebundene Lage – ideal für Familien oder Bauherren, die modernes Wohnen in angenehmer Umgebung realisieren möchten! Mit einer Grundstücksgröße von jeweils ca. 478 m² sowie Grundstücksmaßen von etwa 29 m x 16,5 m bieten die Flächen vielfältige Bebauungs- ...
Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Etagenwohnung in 64584 Biebesheim

Kaufpreis	218.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	70,00 m²
Zimmer	3
Mieteinnahmen p.a. (IST)	8.400,00 €
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1966
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	Holz und Hackschnitzel
Endenergiebedarf	85,50 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C
Objekt-Nr.	10470
Ansprechpartner	Thorsten Bitter
Telefon	06151 1572562
E-Mail	thorsten.bitter@volksbanking.immo

Kapitalanlage! Stilvoll & Nachhaltig: Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung

Vermietet – Diese gepflegte Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines soliden 8-Parteienhauses bietet die perfekte Kombination aus moderner Ausstattung und energetischer Zukunftsfähigkeit. Die Wohnung wurde im Jahr 2022 umfassend modernisiert, wobei besonderer Wert auf eine zeitgemäße Ästhetik und Wohnqualität gelegt wurde. Ein besonderes Highlight ist das frisch sanierte Badezimmer, das mit zeitgemäßen Materialien und modernem Design über- ...
Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Etagenwohnung in 65428 Rüsselsheim

Kaufpreis	139.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	57,00 m²
Zimmer	2
Mieteinnahmen p.a. (IST)	6.840,00 €
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1973
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentl. Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch	173,20 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F
Objekt-Nr.	10421
Ansprechpartner	Rabun Akalan
Telefon	06151 1573367
E-Mail	rabun.akalan@volksbanking.immo

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Diese attraktive und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente. Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie einen geräumigen Flurbereich. Durch die großen Fenstern in allen Räumen entsteht eine angenehme, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Ein Balkon lädt zum Verweilen ein und bietet zusätzlichen Wohnkomfort. Ergänzt wird das ...
Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Baugrundstück in 64347 Griesheim	
Kaufpreis	379.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Grundstücksfläche ca.	416,00 m²
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8
Bebaubar	nach Bebauungsplan
Erschließung	voll erschlossen
Objekt-Nr.	10238
Ansprechpartner	Rabun Akalan
Telefon	06151 1573367
E-Mail	rabun.akalan@volksbanking.immo

Wunderschönes Grundstück in bester Lage: Wohngebiet Südwest

Im beliebten Neubaugebiet Südwest steht dieses außergewöhnlich große Grundstück für ein Reihenendhaus zum Verkauf. Anders als klassische Reihenhausparzellen bietet dieses Grundstück eine überdurchschnittliche Größe und damit hervorragende Möglichkeiten, ein besonders attraktives, modernes und großzügiges Zuhause zu realisieren. Das Grundstück bzw. die Kennziffer des Baugebiets liegt im Bereich 3a des gültigen Bebauungsplans. Die Vorgaben sind klar definiert, ...
Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Baugrundstück in 64521 Groß-Gerau / Dornheim	
Kaufpreis	210.000 €
Käuferprovision	5,95 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Grundstücksfläche ca.	374,00 m²
Objekt-Nr.	10416
Ansprechpartner	Thorsten Bitter
Telefon	06151 1572562
E-Mail	thorsten.bitter@volksbanking.immo

Grundstück für Macher – Bestand zum Abriss

Hier bietet sich Ihnen die Möglichkeit am Ende einer Sackgasse ein Grundstück zu erwerben, welches mit einer baufälligen bzw. abrissreifen Bestandimmobilie inkl. Keller bebaut ist. Eine gute Gelegenheit für, um sich den Traum einer eigenen Immobilie zu verwirklichen. Das Grundstück ist im östlichen Teil mit einer Grunddienstbarkeit (Geh-, Fahr-, Versorgungs- und Entsorgungsleitungsrecht) belegt. Das Grundstück befindet sich in zentraler Wohnlage von Groß Gerau-Dornheim. ...
Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Charmantes EFH in ruhiger Lage + OPTION auf angrenzendes Baugrundstück!

Dieses ruhig gelegene Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1976 bietet auf ca. 114 m² Wohnfläche ein angenehmes Wohnambiente über zwei Ebenen und befindet sich in einem gepflegten Zustand, weist jedoch teilweise Modernisierungsbedarf auf und bietet dadurch zugleich Potenzial zur individuellen Gestaltung! Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, eine helle Küche sowie zwei Badezimmer. Das Herzstück der Immobilie ist das großzügige Wohnzimmer mit einer schönen Galerie (ca. 10 m²) dass dem Wohnbereich eine besondere Offenheit und Raumwirkung verleiht. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die Terrasse, die zusätzlichen Platz zum Entspannen im Freien bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch den wohnlich ausgebauten Keller (ca. 53 m²) mit Hobbyraum (+ Kamin), weiteres Bad, Arbeitszimmer. Diese Flächen + Galerie sind NICHT in der Wohnfläche berücksichtigt. Für angenehmen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung mit gleichmäßiger Wärmeverteilung. Zum Objekt gehören außerdem zwei großzügige Garagen inkl. zwei davor befindliche Stellplätze, die komfortable Parkmöglichkeiten sowie ...
Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Einfamilienhaus in 64560 Riedstadt	
Kaufpreis	530.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	114,00 m²
Nutzfläche ca.	99,00 m²
Grundstücksfläche ca.	740,00 m²
Zimmer	4
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1976
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	304,60 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H
Objekt-Nr.	10361
Ansprechpartner	Rabun Akalan
Telefon	06151 1573367
E-Mail	rabun.akalan@volksbanking.immo









Top-Investment in Offenbach: Urbane Lage, exz. Anbindung

Zentral in Offenbach, nahe des Sana-Klinikums gelegen, wurde 1982 auf einem kompakten Grundstück dieses unterkellerte Mehrfamilienhaus errichtet. Es beinhaltet gesamt 5 Wohneinheiten, die sich auf jeweils 2 Stück 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkonen im 1. und 2. OG aufteilen, sowie eine 4-Zimmer-Wohnung im DG mit einer großen Dachterrasse und zwei kleineren Balkonen. Weiterhin befinden sich im EG 2 Gewerbeeinheiten, sowie 8 Doppelparker im Garagengebäude des Innenhofs. Die Einheiten sind mit Elektrofußbodenheizungen ausgestattet, Öl oder Gas spielt hier keine Rolle. Die Nähe zum Sana Klinikum Offenbach sichert eine konstante Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere durch medizinisches Fachpersonal. Ihr Investment-Vorteil Die Sprendlinger Landstraße profitiert massiv von der laufenden Stadtentwicklung. Die Kombination aus der direkten Nähe zum starken Wirtschaftsstandort Frankfurt am Main und den (noch) moderaten Einstiegspreisen in Offenbach macht dieses Objekt zu einer wertstabilen Anlage mit hohem Wertsteigerungspotenzial. Ausstattung: 4 Einheiten als 3-Zimmerwohnung mit Balkonen, 1 Einheit als 4-Zimmerwohnung mit Dachterrasse und Balkonen, 2 Einheiten Gewerbe, 8 Doppelparker (die Hubmechanik ist reparaturbedürftig), Elektrofußbodenheizung, VWS ca. 16 cm straßenseitig und ...
Weitere Infos: www.volksbanking.immo



Mehrfamilienhaus in 63069 Offenbach

Kaufpreis	2.290.000 €
Käuferprovision	5,95 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	477,00 m²
Nutzfläche ca.	335,00 m²
Grundstücksfläche ca.	443,00 m²
Wohneinheiten	5
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1982
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentl. Energieträger	Strom
Endenergieverbrauch	74,85 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C
Objekt-Nr.	10253
Ansprechpartner	Thorsten Bitter
Telefon	06151 1572562
E-Mail	thorsten.bitter@volksbanking.immo



Einfamilienhaus in 67575 Eich

Kaufpreis	249.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	74,07 m²
Nutzfläche ca.	192,98 m²
Grundstücksfläche ca.	236,00 m²
Zimmer	5
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1930
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	222,50 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	G
Objekt-Nr.	10354
Ansprechpartner	Rabun Akalan
Telefon	06151 1573367
E-Mail	rabun.akalan@volksbanking.immo

Modernisiertes Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 146 m² Gesamtfläche

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus bietet eine hervorragende Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach und überzeugt durch seine flexible Nutzungsmöglichkeit. Im Erdgeschoss befindet sich eine ehemalige Gewerbeeinheit mit einer Fläche von ca. 72 m², die bereits wohnlich ausgebaut und entsprechend vorbereitet wurde. Aktuell verfügt diese Einheit über zwei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Die finale Nutzungsänderung zu Wohn- … **Weitere Infos: www.volksbanking.immo**



Zweifamilienhaus in 64560 Riedstadt

Kaufpreis	399.000 €
Käuferprovision	5,95 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	120,00 m²
Grundstücksfläche ca.	588,00 m²
Zimmer	6
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1964
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	344,60 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H
Objekt-Nr.	10394
Ansprechpartner	Thorsten Bitter
Telefon	06151 1572562
E-Mail	thorsten.bitter@volksbanking.immo

Platz für Wohnträume – 2-FH mit Sonnengarten

Sie möchten in Ihrem zukünftiges Zuhause selbst Hand anlegen und scheuen sich nicht vor einer umfangreichen Modernisierung/Sanierung? Dann haben wir genau das Richtige für Sie. Ein gepflegtes unterkellertes Wohnhaus aus 1964, früher konzipiert und genutzt als Zweifamilienhaus, welches technisch den zeitlichen Fortgang hat vorbeiziehen lassen. Es wurde noch mittels Öleinzelöfen beheizt und bietet daher eine gute Basis, dies und andere Gewerke auf den aktuellen Stand zu bringen. … **Weitere Infos: www.volksbanking.immo**



7,50 % Rendite – Faktor 13,33! Attraktiver Gewerbekomplex in Groß-Gerau

Dieser attraktive Gewerbekomplex befindet sich in der Kreisstadt Groß-Gerau und damit inmitten des wirtschaftsstarken Rhein-Main-Gebiet – einer der bedeutendsten Wirtschaftsregionen Deutschlands. Der Standort überzeugt durch seine zentrale Lage sowie die hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrs- und Logistikachsen der Region. Auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 10.000 m² erstreckt sich dieser vielseitig nutzbare Gewerbekomplex, bestehend aus mehreren Hallenflächen, Bürogebäuden sowie großzügigen Stell- und Freiflächen. Die Kombination aus Produktions-, Lager- und Büroflächen ermöglicht eine flexible Nutzung und macht die Liegenschaft sowohl für Investoren als auch für Gewerbetreibende besonders attraktiv. Die Immobilie generiert derzeit eine monatliche Kaltmiete von rund 25.000,00 € (7,50% Rendite, 13-Facher Faktor). Durch bestehende Entwicklungsmöglichkeiten sowie marktübliche Mietanpassungen besteht zusätzliches Potenzial zur weiteren Steigerung der Mieteinnahmen. Die Mietstruktur ist breit aufgestellt und verteilt sich auf … **Weitere Infos: www.volksbanking.immo**



Halle in 64521 Groß-Gerau

Kaufpreis	3.999.000 €
Käuferprovision	5,95 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Gesamtfläche ca.	9.898,00 m²
PKW-Stellplätze	83
Mieteinnahmen p.a. (IST)	300.000,00 €
Energieausweis	in Bearbeitung
Objekt-Nr.	10133
Ansprechpartner	Rabun Akalan
Telefon	06151 1573367
E-Mail	rabun.akalan@volksbanking.immo





Reihenmittelhaus in 64569 Nauheim

Kaufpreis	350.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	101,00 m²
Grundstücksfläche ca.	144,00 m²
Zimmer	4
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1976
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	171,70 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F
Objekt-Nr.	10407

Ansprechpartner	Thorsten Bitter
Telefon	06151 1572562
E-Mail	thorsten.bitter@volksbanking.immo

Platz für Ihre Wohnträume!
RMH in Feldrandnähe – Ideal für junge Familien

Sie suchen ein Zuhause, das Sie ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können? Dieses Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1976 im begehrten Nauheimer Wohngebiet „Im Teich“ bietet Ihnen genau diese Chance. Mit einer soliden Grundsubstanz und einer Wohnfläche von ca. 101 m² ist es die perfekte Basis für Ihr individuelles Familienprojekt. Das Herzstück des Hauses ist der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Hier können Sie gemütliche Abende verbringen, ... **Weitere Infos: www.volksbanking.immo**



Erdgeschosswohnung in 64572 Büttelborn

Kaufpreis	349.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	111,00 m²
Zimmer	4
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1909
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	356,25 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H
Objekt-Nr.	10417

Ansprechpartner	Thorsten Bitter
Telefon	06151 1572562
E-Mail	thorsten.bitter@volksbanking.immo

Endlich zu Hause!
EG-Eigentumswohnung mit eigenem Garten

Im Erdgeschoss/Hochparterre eines gepflegten 2-Familienhauses, in einer ruhigen Lage, befindet sich diese praktisch geschnittene helle 4-Zimmerwohnung. 2 Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer mit angrenzendem Dusch-/Wannenbad befinden sich im Hochparterre, wie auch die Küche im Herzen der Wohnung. Wenige Stufen abwärts bringen Sie in das im EG befindliche Wohnzimmer mit Kaminofen für die kalten und grauen Wintermonate. Der angrenzende ... **Weitere Infos: www.volksbanking.immo**



Doppelhaushälfte in 64572 Büttelborn

Kaufpreis	429.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	114,00 m²
Nutzfläche ca.	136,00 m²
Grundstücksfläche ca.	346,00 m²
Zimmer	4
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1967
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	234,20 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	G
Objekt-Nr.	10300
Ansprechpartner	Rabun Akalan
Telefon	06151 1573367
E-Mail	rabun.akalan@volksbanking.immo

Zuhause gestalten statt suchen –
Doppelhaushälfte mit Terrasse und Gartenidylle

Diese ansprechende Doppelhaushälfte im Bungalowstil aus dem Jahr 1967 überzeugt mit einer durchdachten Aufteilung und einem attraktiven Grundstück. Sie bietet eine solide Basis für individuelle Wohnideen und richtet sich besonders an Käufer, die Ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Im Erdgeschoss stehen Ihnen zwei helle Schlafzimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen und eine angenehme Wohnatmosphäre bieten. Diese ... **Weitere Infos: www.volksbanking.immo**

Frisch bleiben, wenn es heiß wird

Im Sommer stellt die Hitze unsere Küche auf die Probe. Lebensmittel verderben schneller, der Kühlschrank arbeitet auf Hochtouren – und so manche Gewohnheit, die im Winter gut funktioniert, wird plötzlich zum Problem. Mit ein paar klugen Handgriffen bleibt alles frisch, sicher und lecker.



Der Kühlschrank: Ordnung ist alles

Wer seinen Kühlschrank richtig organisiert, hat im Sommer die Nase vorn. Die kälteste Zone – ganz unten, direkt über dem Gemüsefach – ist ideal für Fleisch, Fisch und Wurst. Milchprodukte gehören ins mittlere Fach, Obst und Gemüse ins Gemüsefach. Wichtig: Den Kühlschrank nicht zu voll packen – die Kaltluft muss zirkulieren können, damit alle Lebensmittel gleichmäßig gekühlt werden.

Die ideale Temperatur liegt im unteren Bereich bei etwa 4 °C, in den oberen Fächern bei 6 bis 8 °C. Im Sommer lohnt es sich, die Einstellung einmal zu überprüfen und gegebenenfalls etwas kälter zu stellen. Und bitte: Die Kühlschranktür immer zügig schließen – jede unnötige Sekunde kostet Energie und Kühlleistung.

Was besser draußen bleibt

Nicht alles gehört in den Kühlschrank – aber im Sommer gelten andere Regeln als sonst. Tomaten, Zucchini und Gurken sind zwar eigentlich Zimmertemperatur-Gemüse, bei anhaltender Hitze über 25 Grad lagern sie im Gemüsefach jedoch besser. Brot gehört weiterhin in den Brotkasten oder ein Leinentuch – im Kühlschrank wird es schnell trocken und hart. Besondere Vorsicht gilt bei **geöffneten Konserven:** Immer umfüllen, abdecken und innerhalb von zwei Tagen verbrauchen. Reste von Mahlzeiten sollten nach dem Essen schnell abkühlen – nie heiß in den Kühlschrank stellen, aber auch nicht länger als zwei Stunden bei Raumtemperatur stehen lassen.



Foto von Mohamed Jamil Latrach auf Unsplash

Clevere Vorratshaltung für heiße Tage

Im Sommer gilt: lieber öfter ein-kaufen, dafür weniger auf Vorrat. Frische Lebensmittel sind gerade jetzt am besten – und das Risiko, dass etwas verdirbt, sinkt. Wer dennoch vorsorgen möchte, greift zu haltbaren Alternativen: Hülsenfrüchte aus der Dose, Nudeln, Reis und eingemachtes Gemüse sind treue Verbündete, wenn der Kühlschrank einmal leer ist.

Noch ein Tipp für besonders heiße Tage:

Morgens kochen, wenn es noch kühl ist, und abends einfach genießen. So bleibt die Küche angenehm – und der Sommer wird zum reinsten Genuss.

Foto von Selah Wreckauf Unsplash



Foto von David Lang auf Unsplash

Das Hochbeet im Sommer – noch lange nicht fertig

Wer glaubt, das Hochbeet sei nur im Frühjahr ein Thema, liegt weit daneben. Der Sommer hält eine erstaunliche Vielfalt bereit – wer jetzt noch einmal zur Schaufel greift, wird bis in den Herbst hinein ernten.

Was jetzt noch gesät werden kann

Juni und Juli sind ideal für eine zweite Aussaat vieler Gemüsesorten. **Radieschen, Spinat und Feldsalat** wachsen schnell und liefern noch vor dem Herbst eine reiche Ernte. Buschbohnen können noch bis Mitte Juli gesät werden

und sind pflegeleicht. Auch **Mangold** lohnt sich – er ist robust, dekorativ und liefert bis zum ersten Frost frische Blätter.

Wer es aromatisch mag, sät jetzt **Dill, Petersilie und Basilikum** nach. Gerade Basilikum liebt die Sommerwärme und treibt im Hochbeet besonders üppig aus.

Was noch gepflanzt werden kann Für alle, die lieber mit Jungpflanzen arbeiten: **Salate, Kohlrabi und Pak Choi** lassen sich noch bis in den Juli setzen. Sie kommen mit der nachlassenden Sommerhitze im August gut zurecht und bilden kompakte, kräftige Köpfe.

Die Ernte maximieren – so geht's

Das Geheimnis einer reichen Ernte liegt in der **richtigen Pflege** während der Hochsaison. Regelmäßiges Gießen – am besten früh



Foto von Gabrielle Hensch auf Unsplash

morgens direkt an die Wurzeln – ist das A und O. Wer eine Mulchschicht aus Grasschnitt oder Stroh aufbringt, hält die Feuchtigkeit länger im Beet und spart sich so manchen Gießgang.

Abgestorbene Blätter und verblühte Pflanzenteile sollten konsequent entfernt werden – das regt das Nachwachsen an und verhindert Schädlingsbefall. Eine Nachdüngung mit Kompost oder einem organischen Flüssigdünger alle zwei bis drei Wochen gibt den Pflanzen genau die Kraft, die sie für eine üppige Ernte brauchen.



Foto von Elianna Friedman auf Unsplash

Und noch ein Tipp

Wer geerntete Flächen sofort neu bepflanzt, nutzt sein Hochbeet das ganze Jahr über und hat bis in den Oktober hinein frisches Gemüse direkt vor der Haustür.

Metz & Schiebel Immobilien – Region Wiesbaden/Mainz



Metz & Schiebel
Immobilienmakler und Sachverständige

Irena Cujic
Georges Konsul
Dietlind Tietze-Rosenkranz
Daniel Schreiber
Alice Brandt
Bruno Adlung
Jens Schiebel



Etagenwohnung in 65201 Wiesbaden

Kaufpreis	424.900 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	108,00 m²
Nutzfläche ca.	7,00 m²
Grundstücksfläche ca.	8.708,00 m²
Zimmer	4
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1975 / 2010
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentl. Energieträger	Blockheizkraftwerk
Endenergieverbrauch	136,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E
Objekt-Nr.	3896
Ansprechpartner	Daniel Schreiber
Telefon	0611 89077912
E-Mail	schreiber@metz-schiebel.de

Naherholungsgebiet: Stilvolle 3,5-Zimmer-Wohnung – modern und hochwertig in Wiesbaden-Schierstein

Diese hochwertig modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung in Wiesbaden-Schierstein vereint ruhiges Wohnen in idyllischer Umgebung mit zeitgemäßem Komfort und durchdachter Raumaufteilung. Die umfassenden Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen im Jahr 2025 machen sie zu einem bezugsfertigen Zuhause auf gehobenem Niveau. Die Wohnung verfügt über insgesamt vier gut geschnittene Zimmer, darunter drei vielseitig nutzbare Schlafzimmer, die sich ideal als Kinder-, ...
Weitere Infos: www.metz-schiebel.de



Traum-Anwesen mit historischer Schmiede & 222 m² Wfl. – modernisiert & einzigartig!

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint den Charakter vergangener Zeiten mit den Annehmlichkeiten moderner Wohnqualität. Ursprünglich im Jahr 1911 als Haupthaus mit separater Schmiede erbaut, präsentiert sich die Immobilie heute in einem äußerst gepflegten und fortlaufend modernisierten Zustand – ideal für Liebhaber stilvoller Altbauten mit Geschichte. Auf ca. 222 m² Wohnfläche bietet das Haupthaus großzügige 9 Zimmer und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Das ausgebaute Dachgeschoss schafft zusätzlichen Raum mit besonderem Charme, während Echtholzböden und massive Bruchsteinwände für eine warme, authentische Wohnatmosphäre sorgen. Ein besonderes Highlight ist die historische Schmiede direkt neben dem Haus, die vielseitig nutzbar ist – ob als Atelier, Werkstatt oder kreativer Rückzugsort. Hier ist auf ca. 60 m² ebener Fläche mit zusätzlichem Gäste-WC, Platz für Ihre individuellen Wünsche. Der großzügige Innenhof bildet das Herzstück des Anwesens und lädt bei warmen ...
Weitere Infos: www.metz-schiebel.de



Einfamilienhaus in 55218 Ingelheim am Rhein

Kaufpreis	598.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	222,00 m²
Nutzfläche ca.	60,00 m²
Grundstücksfläche ca.	425,00 m²
Zimmer	9
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1911 / 2010
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	362,20 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H
Objekt-Nr.	4069
Ansprechpartner	Bruno Adlung
Telefon	0611 89077911
E-Mail	adlung@metz-schiebel.de



Baugrundstück in 55127 Mainz

Kaufpreis	410.000 €
Käuferprovision	6 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Grundstücksfläche ca.	325,00 m²
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8
Bebaubar	nach Bebauungsplan
Erschließung	voll erschlossen
Objekt-Nr.	4676

Ansprechpartner	Bruno Adlung
Telefon	0611 89077911
E-Mail	adlung@metz-schiebel.de

Jetzt Traumhaus verwirklichen! Sonniges Baugrundstück in Mainz-Drais!

Ein echtes Schmuckstück in Mainz-Drais! Dieses rund 325 m² große Grundstück bietet die ideale Grundlage für Ihr individuelles Traumhaus. In ruhiger Lage, eingebettet in ein gewachsenes und familienfreundliches Wohnumfeld, genießen Sie hier naturnahes Wohnen mit gleichzeitig hervorragender Anbindung an Mainz und die Umgebung. Der Mainzer Hauptbahnhof ist in nur etwa zehn Minuten mit dem Auto erreichbar, und in unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl eine bilinguale ...
Weitere Infos: www.metz-schiebel.de



Reiheneckhaus in 65199 Wiesbaden / Dotzheim

Kaufpreis	595.000 €
Käuferprovision	provisionsfrei
Wohnfläche ca.	125,00 m²
Grundstücksfläche ca.	373,00 m²
Zimmer	5
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1967 / 2020
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	L-Gas
Endenergiebedarf	156,50 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E
Objekt-Nr.	4772

Ansprechpartner	Alice Brandt
Telefon	0611 89077913
E-Mail	brandt@metz-schiebel.de

Wohnglück in 4 Wänden! PROVISIONSFREI! REH WI-Kohlheck m. Garten, Garage, Mega-Terrasse uvm

Wohnglück in 4 Wänden & den Wald vor der Tür! Reiheneckhaus in Top-Lage von Wiesbaden mit wunderschönem Garten & vielen Möglichkeiten! Auf 125 m² Wohnfläche können Sie sich hier Ihr Traum-Zuhause ermöglichen. Das Haus im Ortsteil Kohlheck wurde seit Erbauung 1967 stetig renoviert, erweitert und saniert. Lediglich die Oberflächen bedürfen einem „Refresh“. Im EG befinden sich das große & vor allem helle Wohnzimmer mit Zugang zur tollen Sonnen-Terrasse, die ...
Weitere Infos: www.metz-schiebel.de



Familientraum mit Weitblick, Ruhe, TOP-Anbindung und ganz viel Platz! Nähe ZDF!

Weitblick, Ruhe, TOP-Anbindung und ganz viel Platz! Seltenes Angebot! Nähe ZDF! Diese großzügige Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 198 m² richtet sich an Käufer, die Wert auf architektonische Großzügigkeit, Ruhe und eine repräsentative Wohnlage legen. Am Ende einer Sackgasse gelegen, eröffnet das Grundstück eine Wohnsituation, die selten angeboten wird: ein nicht einsehbarer Garten, ein traumhafter Weitblick über die umgebende Landschaft und eine klare, lichtdurchflutete Architektur. Die bodentiefe Fensterfront im Wohnzimmer verbindet Innen- und Außenraum nahtlos und schafft ein offenes Wohngefühl, das durch den Sonnenbalkon zusätzlich verstärkt wird. Die offene Küche fungiert als zentraler Treffpunkt - hier schließt sich direkt der Wohn-/Essbereich an, sodass im Erdgeschoss ein gänzlich offenes Raumkonzept verwirklicht wurde. Große Sichtachsen, viel Tageslicht und die ruhige Lage formen ein Ambiente, das sowohl repräsentativ als auch funktional ist. Das Obergeschoss ist ebenso offen gestaltet und bietet einen großzügigen Raum, der sich flexibel als Schlafzimmer, Arbeits- oder Hobbybereich ...
Weitere Infos: www.metz-schiebel.de



Doppelhaushälfte in 55270 Ober-Olm

Kaufpreis	660.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	197,66 m²
Nutzfläche ca.	25,00 m²
Grundstücksfläche ca.	358,25 m²
Zimmer	5
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1980 / 1995
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentl. Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C
Objekt-Nr.	3817
Ansprechpartner	Bruno Adlung
Telefon	0611 89077911
E-Mail	adlung@metz-schiebel.de



Etagenwohnung in 65203 Wiesbaden / Biebrich

Kaufpreis	349.990 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	95,90 m²
Nutzfläche ca.	8,00 m²
Grundstücksfläche ca.	787,00 m²
Zimmer	4
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1995 / 1995
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	L-Gas
Endenergiebedarf	97,30 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C
Objekt-Nr.	4352
Ansprechpartner	Daniel Schreiber
Telefon	0611 89077912
E-Mail	schreiber@metz-schiebel.de

Wohlfühlwohnung mit Dachstudio, Balkon & Kamin – 4 Zimmer in Wiesbaden-Biebrich zzgl. Stellplatz

Diese großzügige 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung vereint Helligkeit, Gemütlichkeit und eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 95,9 m² Wohnfläche. Das Herzstück der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Kamin, der an kühlen Tagen für eine besonders behagliche Atmosphäre sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon – ebenso wie vom Schlafzimmer – und genießen entspannte Stunden im Freien. Drei weitere Zimmer bieten Ihnen vielfältige ...
Weitere Infos: www.metz-schiebel.de



Etagenwohnung in 55126 Mainz

Kaufpreis	333.000 €
Käuferprovision	3 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	79,00 m²
Nutzfläche ca.	6,00 m²
Zimmer	3
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1998 / 1998
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentl. Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	155,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E
Objekt-Nr.	4436
Ansprechpartner	Bruno Adlung
Telefon	0611 89077911
E-Mail	adlung@metz-schiebel.de

Hier Traumwohnung fin(th)en! Ruhige Lage – TOP Anbindung! Sonnenbalkon + opt. TG-Stellplatz!

Mainz-Finthen! Ruhige Lage, TOP Anbindung! Optionaler TG-Stellplatz! Die Wohnung beeindruckt durch ihr großzügiges, helles Wohnzimmer, das eine angenehme und freundliche Atmosphäre schafft. Durch die große Fensterfront wird der Raum mit Tageslicht durchflutet und eröffnet einen direkten Zugang zum großzügigen Sonnenbalkon, samt überdachtem Bereich, der einen idyllischen Rückzugsort darstellt. Die beiden weiteren Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob ...
Weitere Infos: www.metz-schiebel.de



Umzug Metz & Schiebel

Ein neuer Standort, neue Möglichkeiten und weiterhin der gewohnte Anspruch an Qualität und Service

Metz & Schiebel ist Mitte Februar von Wiesbaden nach Mainz-Kastel in die Fritz-Lenges-Straße 4 umgezogen. Mit den neuen Räumlichkeiten schafft das Unternehmen optimale Voraussetzungen für eine moderne Arbeitsumgebung, effiziente Abläufe und weiteres Wachstum.

Der neue Standort bietet mehr Raum für Entwicklung, persönliche Beratung und eine noch bessere Zusammenarbeit – sowohl intern als auch mit Kunden und Partnern.

Mit frischer Energie und großer Motivation blickt das gesamte Team auf diesen neuen Abschnitt und freut sich darauf, Kunden, Geschäftspartner und Besucher künftig am neuen Standort in Mainz-Kastel begrüßen zu dürfen.



Foto von Erda Estremera auf Unsplash



Erdgeschosswohnung in 55131 Mainz

Kaufpreis	229.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	53,00 m²
Nutzfläche ca.	6,00 m²
Zimmer	2
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1951 / 2015
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentl. Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	351,39 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H
Objekt-Nr.	4816

Ansprechpartner	Daniel Schreiber
Telefon	0611 89077912
E-Mail	schreiber@metz-schiebel.de

2-Zimmer-Wohnung Mainz-Oberstadt – Uni-Nähe, Balkon, geringes Hausgeld & Entwicklungspotenzial

Zum Verkauf steht eine 2-Zimmer-Wohnung in der Mainzer Oberstadt, die sich durch ihre zentrale Lage, sehr gute Infrastruktur sowie die Nähe zur Universität sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer oder ein Fix-and-Flip-Konzept eignet. Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad. Ein Einbauschrank im Flur bietet zusätzlichen Stauraum. Der Balkon erweitert den Wohnbereich nach außen, ist jedoch zur Straßenseite aus- ...
Weitere Infos: www.metz-schiebel.de



Etagenwohnung in 55126 Mainz

Kaufpreis	120.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	25,92 m²
Zimmer	1
Mieteinnahmen p.a. (SOLL)	5.500,00 €
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	2000 / 2000
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentl. Energieträger	L-Gas
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D
Objekt-Nr.	4860

Ansprechpartner	Daniel Schreiber
Telefon	0611 89077912
E-Mail	schreiber@metz-schiebel.de

Komfortabel wohnen und bequem parken – Attraktives 1-Zimmer-Apartment mit Stellplatz in Mainz

Klein, effizient und gefragt: Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 26 m² ist genau die Art von Immobilie, die bei Mietern dauerhaft beliebt ist. Ob Studenten, Singles oder Berufspendler – kompakter Wohnraum in guter Größe bleibt stark nachgefragt und bietet Kapitalanlegern beste Voraussetzungen für eine solide Vermietung. Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, einer separaten Küche sowie einem Badezimmer. Ein eigener Stellplatz sorgt für zusätz- ...
Weitere Infos: www.metz-schiebel.de



Sanierungsbedürftig, aber geil! Unter Bodenrichtwert! DHH mit Garten in WI-Kohlheck!

Sanierungsbedürftig, aber geil! Kaufpreis unter Bodenrichtwert! Charmante Doppelhaushälfte mit riesigem Garten in Wiesbaden Kohlheck! Jahrzehnte lang geliebt, gehegt und mit herzlichem Familien-Leben gefüllt. Doch jetzt wartet diese Doppelhaushälfte darauf, von Ihnen ins 21. Jahrhundert katapultiert zu werden. Sie haben hier die Möglichkeit, die vorhandene Wohnfläche von ca. 80 m² mit viel Liebe, Kreativität und monetären Mitteln zu Ihrem persönlichen Lieblings-Zuhause zu machen. Und sollten Sie mehr m² brauchen, haben Sie die Optionen, das Dach aufzustocken und sich sogar im Baufenster noch auf fast 45 m² Bodenfläche zusätzlich bautechnisch auszubreiten. Aktuell teilt sich das Haus wie folgt auf: EG: Küche, Wohnzimmer mit Terrassenzugang und ein weiteres angrenzendes Zimmer. Zudem befindet sich im Flur auch der Zugang zum Keller. OG: Tageslichtbad, 3 Schlafzimmer, vom größten davon geht ein schöner Balkon ab. KG: Toilette, Keller, Waschraum, Heizkeller, Extra-(Wohn-)Raum Fazit: Eine tolle Immobilie, die aus dem Dornröschen-Schlaf geweckt werden möchte! • Über 500m² Grundstück mit vielen ...
Weitere Infos: www.metz-schiebel.de



Doppelhaushälfte in 65199 Wiesbaden

Kaufpreis	590.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	84,66 m²
Nutzfläche ca.	38,72 m²
Grundstücksfläche ca.	505,00 m²
Zimmer	5
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1958
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	406,50 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H
Objekt-Nr.	4381
Ansprechpartner	Alice Brandt
Telefon	0611 89077913
E-Mail	brandt@metz-schiebel.de




Darstellung enthält Sonderausstattung

RHEINWIESEN living – Wohnen in der ersten Reihe!

Zollhafen Mainz. Dieses Wohnquartier ist geprägt von Klinkerbauten in verschiedenen Erdtönen. Wohltuend frisch und leicht heben sich die fünf eleganten, freistehenden Wohngebäude ab.

Gestaltet in frischen Blau- und Grüntönen, korrespondieren ihre Fassaden mit dem Farbspiel von Himmel und Rhein. Die Fassadenelemente, ein vorgelagertes Raster aus Stahl und die filigrane Konstruktion der Balkongeländer verleihen den Bauten eine einzigartige Leichtigkeit. Erkennbar inspiriert ist dieser Anblick von den historischen Kränen, die hier an den ehemaligen Hafenbetrieb erinnern.

RHEINWIESEN living:
Jedes der fünf Punkthäuser verfügt über sechs Wohngeschosse mit 2-, 3-, 4- und einigen 5-Zimmer-Wohnungen. Einzigartig: Alle Wohnräume und die großflächigen Balkone jeder Wohnung sind ausnahmslos zum Rhein ausgerichtet!

Von außen beeindruckend, überzeugt RHEINWIESEN living auch mit inneren Werten: Große Fensterflächen auf allen Gebäudeseiten lassen viel Tageslicht in die Wohnräume gelangen. Die wohlproportionierten Grundrisse lassen erkennen, dass eine gute Möblierung von Anfang an mitgedacht wurde.

Behagliche Badezimmer und praktische Details wie die Hauswirtschaftsräume sorgen für ein angenehmes Wohngefühl – Tag für Tag. Die Ausstattung? Hochwertig und bis ins Detail durchdacht: Die Auswahl der Materialien wie etwa Echtholzparkettböden, die zeitgemäße technische Ausstattung und das Energie- und Klimakonzept zeigen – hier wurde an alles gedacht!

In erster Reihe zum frisch begrünten Rheinufer gelegen, bieten die Häuser auf einem leicht erhöhten Plateau sowohl herrliche Ausblicke als auch Privatsphäre. Stimmig gestaltete Freibereiche, von privaten Gärten bis zu gemeinschaftlichen Grünflächen, machen RHEINWIESEN living zu einem rundum gelungenen Wohnensemble.

Die Grünanlagen führen Stadtleben und Natur auf harmonische Weise zusammen: Die vier Bereiche zwischen den Häusern bestechen durch ihre individuelle Schönheit. Sitzgelegenheiten laden zum Verweilen ein, es gibt Wiesenflächen und sanft modellierte Pflanzinseln mit eindrucksvollen Sträuchern. Hochbeete mit Hecken und Gräsern gliedern private und öffentliche Bereiche und dienen als Sichtschutz. In den Gärten trifft man sich, hier wird gespielt, geplaudert und gelacht.

Ebenerdig mit Garten oder Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse? Viel Platz für die Familie oder Stadtwohnung im Trend zum Downsizing? Refugium für die Rentenzeit oder Anlage für später? Mit RHEINWIESEN living ist alles möglich. Unsere 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen bieten Grundrisse für jeden Anspruch und Geschmack. Und immer in der ersten Reihe ...

Weitere Infos: rheinwiesenliving.de

RHEINWIESEN living





Darstellung enthält Sonderausstattung



78 Wohnungen in 55120 Mainz	
Preisspanne	569.000 € – 1.190.900 €
TG-Stellplätze (vorgerüstet für E-Mobilität)	50.000 € – 75.000 €
Käuferprovision	provisionsfrei
Wohnfläche 2-Zimmer-Wohnungen ca.	53 – 90 m²
Wohnfläche 3-Zimmer-Wohnungen ca.	81 – 107 m²
Wohnfläche 4-Zimmer-Wohnungen ca.	98 – 132 m²
Wohnfläche 5-Zimmer-Wohnungen ca.	124 – 133 m²
Energieausweis	in Bearbeitung
Bezugsfertig ab	2027

Ansprechpartner	Stephan Metz
Telefon	06131 1489800
E-Mail	rwl@metz-schiebel.de



Hoch-Skalieren! TOP-Substanz! 694 m² Wohnfläche! Feldrandlage! Bj. 1993!

Renditejuwel in TOP-Lage! Wackernheim-Ingelheim! 1A-Vermietbarkeit! Baujahr 1993! In begehrter Wohnlage von Ingelheim am Rhein, im beliebten Ortsteil Wackernheim, präsentiert sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus als nachhaltige Kapitalanlage mit ausgezeichneter Vermietbarkeit. Das im Jahr 1993 errichtete Objekt überzeugt durch solide Bauweise, klare Grundrissstrukturen und eine durchdachte Aufteilung mit insgesamt 10 Wohneinheiten auf ca. 694 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.020 m². Die Wohnungsgrößen zwischen 28 m² und 135 m² sprechen eine breite Zielgruppe an – von Singles über Paare bis hin zu Familien – und sorgen damit für eine stabile Nachfrage sowie ein reduziertes Leerstandsrisiko. Die Mischung aus kompakten und großzügigen Einheiten ermöglicht eine flexible, marktgerechte Vermietung. Die Gemeinde verfügt über einen Mietspiegel, was zusätzliche Planungssicherheit bietet. Beheizt werden die Einheiten über Gasetagenheizungen, was eine verbrauchsgenaue Abrechnung ermöglicht und sowohl für Mieter als auch für Eigentümer attraktiv ist. Vier Garagen ...

Weitere Infos: www.metz-schiebel.de



Mehrfamilienhaus in 55263 Wackernheim

Kaufpreis	1.698.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	694,00 m²
Grundstücksfläche ca.	1.020,00 m²
Wohneinheiten	10
Mieteinnahmen p.a. (IST/SOLL)	81.360,00 € / 93.744,00 €
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1993 / 1994
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	142,50 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E
Objekt-Nr.	4667
Ansprechpartner	Bruno Adlung
Telefon	0611 89077911
E-Mail	adlung@metz-schiebel.de

Unser Mitarbeiter Bruno Adlung



Immobilienkaufmann (IHK),
Zertifizierter Modernisierungsberater (BVGeM),
Immobilienberater Verkauf und Vermietung
bei Metz & Schiebel

> Der direkte Kontakt mit Menschen und die Begleitung bei wichtigen Lebensentscheidungen motivieren mich besonders in meinem Beruf als Immobilienmakler.

Jede Immobilie und jeder Kunde ist individuell – genau diese Vielfalt macht die Arbeit spannend und abwechslungsreich.

Besonders schätze ich die Kombination aus Beratung, Verkauf und Verhandlung sowie die Möglichkeit, individuelle Wünsche mit passenden Immobilien zusammenzubringen. Eigenverantwortliches Arbeiten, klare Ziele und sichtbare Erfolge sind weitere Aspekte, die mich in meinem Beruf antreiben.

- **Geboren 1995 in Wiesbaden**
- **Aufgewachsen in Budenheim bei Mainz, dort bis heute wohnhaft**
- **2015 Abitur am Otto-Schott-Gymnasium in Mainz-Gonsenheim**
- **2020–2023 Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei Metz & Schiebel**
- **Leidenschaftlicher Basketballspieler bei der TSG Heidesheim**
- **Fußballfan und Dauerkarteninhaber beim 1. FSV Mainz**
- **Reisen und italienische Küche als große Hobbys**



Dachgeschosswohnung in 55126 Mainz / Finthen

Kaufpreis	257.300 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	62,56 m²
Nutzfläche ca.	6,00 m²
Zimmer	2
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1991 / 2015
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentl. Energieträger	L-Gas
Endenergieverbrauch	98,20 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C
Objekt-Nr.	4456

Ansprechpartner	Mia Went
Telefon	0611 89077917
E-Mail	went@metz-schiebel.de

Kapitalanlage oder Eigenheim: Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & TG-Stellplatz in Mainz

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m² Wohnfläche überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre und ihre ruhige Lage in Mainz. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die Wert auf Komfort und eine gute Wohnqualität legen. Der helle Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt und zusätzlichen Wohnkomfort schafft. Das gut ...
Weitere Infos: www.metz-schiebel.de



Einfamilienhaus in 55218 Ingelheim am Rhein

Kaufpreis	499.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	220,16 m²
Nutzfläche ca.	68,09 m²
Grundstücksfläche ca.	883,00 m²
Zimmer	6
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1952 / 2013
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentl. Energieträger	Holz und Hackschnitzel
Endenergiebedarf	229,90 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	G
Objekt-Nr.	4485
Ansprechpartner	Bruno Adlung
Telefon	0611 89077911
E-Mail	adlung@metz-schiebel.de

Ingelheim/Groß-Winternheim: Familienhaus mit großem Grundstück, Traumblick und viel Platz!

Groß-Winternheim: Familienhaus mit großem Grundstück! Traumblick! Familienhaus in Ingelheim-Großwinternheim mit großzügigem Grundstück und familienfreundlicher Raumaufteilung. Das Objekt bietet ca. 220 m² Wohnfläche auf einem ca. 883 m² großen Grundstück und kombiniert historische Bausubstanz von 1952 mit einem modernen Dachaufbau aus 2001. Ideal für Familien, die Wert auf Platz, ruhiges Wohnen und gute Anbindung legen. Es stehen insgesamt sechs ...
Weitere Infos: www.metz-schiebel.de



Weitblickwohnung WI-Kohlheck! Panorama-Balkon, 1A Nachbarschaft, Tageslicht-Bad, TG

Panorama-Traum, Wohn-Traum, Lage-Traum! Diese Immobilie in Wiesbaden Kohlheck erfüllt gleich 3 Wünsche auf einmal ... und noch mehr! Kein Foto kann so richtig ausdrücken, wie unfassbar schön der Ausblick aus dem Wohnzimmer bzw. vom Balkon ist. Unverbaubar und wirklich beeindruckend lädt die Aussicht zum „Dasitzen“ und genießen ein. So fühlt sich Ihr neues Zuhause wie Urlaub an! Diese 3 Zimmer-Wohnung hat aber natürlich noch mehr zu bieten. Neben dem hellen und fast 30 m² großen Wohnzimmer gibt es noch eine freundliche Einbauküche, 2 Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne & Dusche und ein Gäste-WC. Zusätzlichen Stauraum bietet die geräumige Abstellkammer und der Einbauschrank im Flur. Der Keller, ein Waschraum und der komfortable Garagenstellplatz runden das Immobilien-Angebot ab! FAZIT: Eine echte Highlight-Immobilie, in der das Nachhause-Kommen sich wie Urlaub anfühlt! Ausstattung: • Wohnen in Wiesbadens Frischluftschneise • Geräumiger Sonnenbalkon mit unverbaubarem Fernblick • Großer Garten zur Mitbenutzung • Marmorboden im Wohnzimmer ...
Weitere Infos: www.metz-schiebel.de



Etagenwohnung in 65199 Wiesbaden

Kaufpreis	445.000 €
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
Wohnfläche ca.	90,00 m²
Nutzfläche ca.	5,00 m²
Grundstücksfläche ca.	1.456,00 m²
Zimmer	3
Baujahr / Bj. l. Energieausweis	1995 / 1995
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentl. Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E
Objekt-Nr.	4725
Ansprechpartner	Alice Brandt
Telefon	0611 89077913
E-Mail	brandt@metz-schiebel.de



Gewinnen Sie eine von 5 Festtagstorten!

Aus den Einsendungen ziehen wir fünf Gewinner oder eine Gewinnerin, die wir dann benachrichtigen werden. Senden Sie das Lösungswort an:
gewinn@volksbanking.immo

poet.: das Blau des Himmels		Missvergnügen	Steinkohleneinheit (Abk.)	Langschwanzpapagei	Südfrucht	griech. Kunstgöttin		Satz zusammengehöriger Dinge	Spaziergang	Sammlung berühmter Zitate		schreckliche		der überwiegende Teil		Gegenwartsform von sein	Körperspray (Kurzw.)
Montage	▶											jammervoller Zustand, Misere	▶				
unerwünschter Pflanzenwuchs	▶	10						Gangregler im Uhrwerk	▶					Abk.: Annahme		Einfall	
▶							griech. Vorsilbe: Nerven	Bestandteil schott. Namen	6			Rundfunkgerät	▶				2
franz. Stadt an der Loire	in acht gleiche Teile teilen		hörunfähig	Chromosomensatz einer Zelle	▶					Spott, Verachtung	▶		1		Balkanbewohner		eintönig reden
Vorsilbe: Stern... (griech.)	▶		▼			Ausdruck zögerlicher Zustimmung		dt. kath. Kirchenmusiker †	▶			Nachkomme	▶		▼		
▶				längere Wegfahrt	Zahl ohne Wert	▶				Abfall		DDR-Geheimdienst		Segelkommando	▶		
Geschehenes (ad ... legen)		erschließbar, nutzbar	▶	▼				Halbton über G	Segelbaum	▶		▼		Abk.: Limes		westafrik. Staat	
▶				11	Milchprodukt	▶		5	▼				Situation	8		▼	
Wohnraum		Abgott	islamischer Name Jesu	▶			starten, zu fahren beginnen		Schneemensch im Himalaja		Reifeprüfung	▶					
untere Juraschicht	▶	▼			dt. Schriftsteller †1976 (Eugen)	Zufluchtsort	▼		▼		Einspruchsrecht	▼	besitzanzeigendes Fürwort	▶			
▶			fränk.: Hausflur	▶	▼			Vorname des Sängers Presley	▶		▼		▼	Halt	unausgefüllt unterschrieben		positiver Charakterzug
Bindewort	Heil-, Kosmetikpflanze (Mz.)		enthaltsamer Mensch	Opernhaus in Mailand		schwed. Längenmaß (30 cm)	▶			Schafscheren		Hochland in Zentralasien	▶		▼		▼
▶	▼		▼	▼		Schriftstück		tatsächlicher Bestand	4	▼		EDV-Anwender		handwarm	▶		
schlossartiges Gebäude		ehem. pers. Monarchentitel	▶			▼		betagt	verwegenerfolgreiche Unternehmung	▶		▼		Kfz.-Z.: Kenia		männlicher Artikel	
▶					Lärm, Radau	▶		▼			Schenkung, Gabe	▶		▼		▼	
schneller böhmischer Tanz		Bruchteil	▶				7		Kriemhilds Mutter	▶			Stadt an der Elbe	▶			
veralt.: Rechnung	▶ 3				Eingabetaste am PC	▶					Bestleistung	▶			9		

© RateFUX | 2025-635-101

Die Teilnahme am Gewinnspiel erfolgt auf eigene Verantwortung. Der Veranstalter übernimmt keine Haftung für etwaige Fehler im Kreuzworträtsel, technische Probleme oder eine verspätete Einsendung. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Eine Barauszahlung des Gewinns ist nicht möglich. Mitarbeiter des Unternehmens und deren Angehörige sind von der Teilnahme ausgeschlossen. Mit der Teilnahme erklären sich die Teilnehmer mit den Teilnahmebedingungen einverstanden.

Lösungswort:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Einsendeschluss: 31.08.2026

Wir wünschen Ihnen viel Glück!

VON FALSTAFF BIS FEINSCHMECKER



Ausgezeichnete Qualität, die man schmeckt: Das vielfach prämierte Backhaus Schröer zählt seit Jahren zu den beliebtesten Handwerksbäckereien im Rhein-Main-Gebiet. Mit Brot-Sommelier Kai Schröer entstehen frische Brote, knusprige Backwaren und moderne Torten aus besten Zutaten – ohne Fertigbackmischungen, künstliche Teigsäuerungsmittel oder Konservierungsstoffe.
Dafür mit eigenem Sauerteig, hochwertigem Mehl, gutem Meersalz, feiner Butter und ausgewählten Saaten.

Jetzt im Onlineshop entdecken:
shop.backhaus-schroeer.de

www.backhaus-schroeer.de

SCHRÖER
DAS BACKHAUS SEIT 1951

Foto von Ch Photography auf Unsplash

Grüne Rettung in der Hitze

Wenn die Temperaturen steigen und der Boden austrocknet, gerät so mancher Rasen in echte Not. Doch mit ein paar einfachen Handgriffen bleibt er satt und grün – auch im heißesten Sommer.

Das Wichtigste zuerst: **Weniger ist mehr beim Mähen.** Wer seinen Rasen im Hochsommer kurz schert, tut ihm keinen Gefallen. Eine Schnitthöhe von mindestens sechs bis acht Zentimetern schützt den Boden vor direkter Sonneneinstrahlung und hält die Feuchtigkeit im Erdreich. Außerdem gilt: Nie bei praller Sonne mähen – die Abendstunden sind ideal, wenn die Hitze nachlässt.

Beim **Wässern** kommt es auf den richtigen Zeitpunkt an. Morgens zwischen fünf und acht Uhr ist die beste Zeit: Das Wasser kann tief in den Boden einziehen, bevor es verdunstet. Abendliches Gießen fördert hingegen Pilzkrankheiten. Lieber seltener, dafür gründlich gießen – etwa zwei- bis dreimal pro Woche, dafür mit ausreichend Wasser, damit die Wurzeln in die Tiefe wachsen.

Ein kurzer **Rasendünger mit Kalium** stärkt die Widerstandskraft gegen Trockenheit. Und keine Sorge, wenn der Rasen trotzdem mal gelb wird: Gras ist zäh. Sobald der Regen zurückkommt, erholt es sich meist von ganz allein – und strahlt bald wieder in sattem Grün.



Vordere Reihe: Alice Brandt, Irena Cujic, Constanze Ziegler, Alexandra Domke, Mia Went, Dietlind Tietze-Rosenkranz. Mittlere Reihe: Katja Schaefer, Klaus Schneider, Björn Legler, Thomas Vogel, Thorsten Bitter, Rabun Akalan, Carsten Zemlyak. Hintere Reihe: Michael Pundsack, Bruno Adlung, Alexander Berg, Stephan Metz, Jens Schiebel, Carolin Cramer, Daniel Schreiber

Unsere Standorte

Region Bensheim – Volksbank Immobilien Darmstadt Mainz
Am Rinnentor 50
64625 Bensheim
Telefon 06251 71077
immo@volksbanking.immo
www.volksbanking.immo

Region Darmstadt – Volksbank Immobilien Darmstadt Mainz
Hügelstraße 8-20
64283 Darmstadt
Telefon 06151 1578888
immo@volksbanking.immo
www.volksbanking.immo

Region Groß-Gerau – Volksbank Immobilien Darmstadt Mainz
Kirchstraße 10
64521 Groß-Gerau
Telefon 06151 1578888
immo@volksbanking.immo
www.volksbanking.immo

Region Wiesbaden/Mainz Metz & Schiebel Immobilien
Fritz-Lenges-Straße 4
55252 Mainz-Kastel
Telefon 0611 8907799
info@metz-schiebel.de
www.metz-schiebel.de

Impressum

Volksbank Immobilien GmbH – Ein Tochterunternehmen der Volksbank Darmstadt Mainz eG
Am Rinnentor 50, 64625 Bensheim
Telefon 06251 71077
immo@volksbanking.immo
www.volksbanking.immo

Herausgeber:
Volksbank Immobilien GmbH – Ein Tochterunternehmen der Volksbank Darmstadt Mainz eG
Am Rinnentor 50, 64625 Bensheim

immo@volksbanking.immo
Telefon 06251 71077

Redaktion und Anzeigen:
Stephan Metz, Metz & Schiebel Immobilien – Kooperationspartner der Volksbank Darmstadt Mainz eG
Fritz-Lenges-Straße 4
55252 Mainz-Kastel

Bildnachweise:
s. Angabe an den Fotos
stock.adobe.com: parallel_dream
cube visualisierungen

Druck: WIRmachenDRUCK GmbH
Illerstraße 15, 71522 Backnang

Konzept und Design:

MAKLERSTOLZ

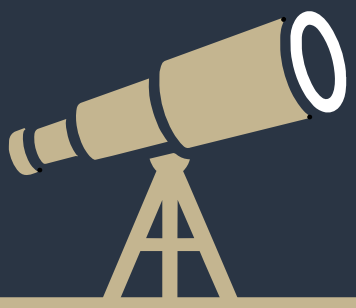
powered by
Schwarz Design Consulting
Oppenhoffallee 115
52066 Aachen
0241 99798707
info@schwarz-design-consulting.de
schwarz-design-consulting.de

SAVE THE DATE

Volksbank
Darmstadt Mainz

IHRE ZUKUNFT IM BLICK

Erfolgreich anlegen,
sicher vorsorgen



ANLEGERMESSE 2026

Samstag, 7. November 2026
9:00 bis 15:00 Uhr
Volksbank Darmstadt Mainz
Neubrunnenstraße 2, Mainz

- ✓ Expertenwissen aus erster Hand
- ✓ Aktuelle Markttrends und Strategien
- ✓ Inspirierende Vorträge & Workshops

Reservieren Sie sich schon jetzt den Termin!

volksbanking.de/anlegermesse