

NEUBAUPROJEKT · ROXHEIM

NEUBAUWOHNEN IN ROXHEIM

Sechs hochwertige Wohnungen - alle barrierefrei erreichbar

Hinter Zäunen 9 · 55595 Roxheim

BEZUG VORAUSSICHTLICH

AB JUNI 2027

KI-gestützte Visualisierung - unverbindliche Darstellung des aktuellen Planungsstands.

Modern. Komfortabel. Zukunftsorientiert.

Durchdachte Grundrisse, private Außenbereiche und eine hochwertige Ausstattung verbinden sich zu einem Wohnangebot für unterschiedliche Lebensphasen.

6

Wohnungen

52,48-83 m²

Wohnflächen

2-3

Zimmer

Alle

barrierefrei erreichbar

Planungsstand: Juli 2026

Ankommen und zuhause sein



An der Adresse Hinter Zäunen 9 in 55595 Roxheim entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit sechs hochwertig ausgestatteten Wohnungen. Die klare Architektur, warme Fassadenfarben und private Außenbereiche schaffen ein zeitloses und einladendes Wohnumfeld.

Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar. Die Wohnungen A3 und A4 werden darüber hinaus rollstuhlgerecht geplant. Ein Aufzug verbindet die Etagen komfortabel miteinander.

PROJEKT AUF EINEN BLICK

6

Wohnungen

426,91 m²

Gesamtwohnfläche

2027

geplantes Baujahr

EH 55

geplanter Standard

Ruhig wohnen. Zeitgemäß leben.

ROXHEIM IM NAHELAND

Roxheim ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Bad Kreuznach und gehört zur Verbandsgemeinde Rüdesheim. Die Lage im Naturraum Soonwald-Nahe verbindet ein dörflich geprägtes Wohnumfeld mit der Nähe zu Bad Kreuznach und den Angeboten der Nahe-Region.

Über die umliegenden Landesstraßen und die B41 ist das Umland gut erreichbar. Angebote des täglichen Bedarfs liegen in Roxheim und der Umgebung; regionale Bahnanschlüsse bietet Bad Kreuznach.

55595**ROXHEIM**

Landkreis Bad Kreuznach

Naturraum Soonwald-Nahe

Ausstattung, die den Alltag leichter macht

WOHNEN

Heller Vinylboden in Holzoptik, weiße Wände und Innentüren, durchdachte Grundrisse.

KOMFORT

Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, dreifach verglaste Fenster und Aufzug.

BAD

Moderne Bäder mit bodengleich geplanten Duschen und zeitloser Gestaltung.

KÜCHE

Einbauküche mit Bosch-Geräten: Kühl-/Gefrierlösung, Backofen, Kochfeld, Spülmaschine und Dunstabzug.

ENERGIE

Geplanter Effizienzhaus-55-Standard, Luft-Wasser-Wärmepumpe und PV-Mieterstrommodell.

MOBILITÄT

Mindestens ein Stellplatz je Wohnung; zweiter nach Verfügbarkeit. E-Lademöglichkeit einrichtbar.

Sechs Wohnungen. Viele Möglichkeiten.

Alle Beträge monatlich. Gesamtmiete inklusive Stellplatz, Küchenmiete und Nebenkostenvorauszahlung.

Whg.	Etage	Zimmer	Fläche	Zugang	Kaltmiete	Nebenk.	Gesamt
A1	EG	2	65,73	barrierefrei erreichbar	875 €	200 €	1.195 €
A2	EG	3	83,00	barrierefrei erreichbar	1.070 €	250 €	1.440 €
A3	OG	3	76,19	rollstuhlgerecht geplant	1.015 €	230 €	1.365 €
A4	OG	3	83,00	rollstuhlgerecht geplant	1.070 €	250 €	1.440 €
A5	DG	2	52,48	barrierefrei erreichbar	715 €	150 €	985 €
A6	DG	2	66,51	barrierefrei erreichbar	905 €	200 €	1.225 €

Gut zu wissen

DETAILAUFSTELLUNG

Die genaue Zusammensetzung der Monatsmiete ist auf der jeweiligen Wohnungsseite dargestellt.

STELLPLÄTZE

Ein Stellplatz ist je Wohnung vorgesehen. Ein zweiter kann nach Verfügbarkeit ergänzt werden.

NEBENKOSTEN

Die dargestellten Vorauszahlungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand und werden final angepasst.

Alle sechs Wohnungen verfügen über eine Einbauküche mit Bosch-Geräten.

Die dargestellten Gesamtmieten beziehen sich jeweils auf die einzelne Wohnung.

Erdgeschoss



A1

65,73 m²

2 Zimmer · Terrasse · barrierefrei erreichbar

A2

83,00 m²

3 Zimmer · Terrasse · barrierefrei erreichbar

Wohnung A1

2 Zimmer

65,73 m²

Terrasse

GRUNDRISS · MöBLIERUNG UNVERBINDLICH



Flächenübersicht

Flur	5,59 m ²
Bad	6,00 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	30,06 m ²
Schlafzimmer	15,14 m ²
Abstellraum	5,85 m ²
Außenbereich	3,09 m ² (6,18 m ²)
Gesamtwohnfläche	65,73 m²

Monatliche Miete

Nettokaltmiete Wohnung	875 €
Stellplatz	40 €
Küchenmiete	80 €
Nebenkostenvorauszahlung	200 €

GESAMTMIETE

1.195 €

Kompakte, gut gegliederte Erdgeschosswohnung mit offenem Wohn-, Koch- und Essbereich, separatem Abstellraum und privatem Außenbereich.

Wohnung A2

3 Zimmer

83,00 m²

Terrasse

GRUNDRISS · MöBLIERUNG UNVERBINDLICH



Flächenübersicht

Flur	10,49 m ²
Bad	7,35 m ²
Küche	7,35 m ²
Wohnen / Essen	21,22 m ²
Schlafzimmer	16,63 m ²
Büro	9,72 m ²
Abstellraum	5,43 m ²
Außenbereich	4,81 m ² (9,62 m ²)
Gesamtwohnfläche	83,00 m²

Monatliche Miete

Nettokaltmiete Wohnung	1.070 €
Stellplatz	40 €
Küchenmiete	80 €
Nebenkostenvorauszahlung	250 €

GESAMTMIETE

1.440 €

Großzügige Erdgeschosswohnung mit separater Küche, hellem Wohn- und Essbereich sowie einem zusätzlichen Zimmer für Kind, Gast oder Homeoffice.

Obergeschoss



A3

76,19 m²

3 Zimmer · Balkon · rollstuhlgerecht geplant

A4

83,00 m²

3 Zimmer · Balkon · rollstuhlgerecht geplant

Wohnung A3

3 Zimmer

76,19 m²

Balkon

GRUNDRISS · MöBLIERUNG UNVERBINDLICH



Flächenübersicht

Flur	5,59 m ²
Bad	6,00 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	30,06 m ²
Schlafzimmer	15,14 m ²
Büro	10,43 m ²
Abstellraum	5,88 m ²
Außenbereich	3,09 m ² (6,18 m ²)
Gesamtwohnfläche	76,19 m²

Monatliche Miete

Nettokaltmiete Wohnung	1.015 €
Stellplatz	40 €
Küchenmiete	80 €
Nebenkostenvorauszahlung	230 €

GESAMTMIETE

1.365 €

Rollstuhlgerecht geplante Wohnung mit offenem Mittelpunkt, zusätzlichem Büro beziehungsweise Kinderzimmer und stufenarm erreichbarem Außenbereich.

Wohnung A4

3 Zimmer

83,00 m²

Balkon

GRUNDRISS · MöBLIERUNG UNVERBINDLICH



Flächenübersicht

Flur	10,49 m ²
Bad	7,35 m ²
Küche	7,35 m ²
Wohnen / Essen	21,22 m ²
Schlafzimmer	16,63 m ²
Büro	9,72 m ²
Abstellraum	5,43 m ²
Außenbereich	4,81 m ² (9,62 m ²)
Gesamtwohnfläche	83,00 m²

Monatliche Miete

Nettokaltmiete Wohnung	1.070 €
Stellplatz	40 €
Küchenmiete	80 €
Nebenkostenvorauszahlung	250 €

GESAMTMIETE

1.440 €

Großzügig und rollstuhlgerecht geplant: separate Küche, zusätzlicher Mehrzweckraum und komfortable Erschließung über den Aufzug.

Dachgeschoss



A5

52,48 m²

22,84 m² Dachterrasse (Gesamtfläche)

2 Zimmer · barrierefrei erreichbar

A6

66,51 m²

28,00 m² Dachterrasse (Gesamtfläche)

2 Zimmer · barrierefrei erreichbar

Wohnung A5

2 Zimmer

52,48 m²

Dachterrasse

GRUNDRISS · MöBLIERUNG UNVERBINDLICH



Flächenübersicht

Flur	2,00 m ²
Bad	4,45 m ²
Kochen / Essen	11,37 m ²
Wohnbereich	10,89 m ²
Schlafzimmer	8,11 m ²
Abstellraum	4,24 m ²
Dachterrasse (50 %)	11,42 m ² (22,84 m ² ges.)
Gesamtwohnfläche	52,48 m²

Monatliche Miete

Nettokaltmiete Wohnung	715 €
Stellplatz	40 €
Küchenmiete	80 €
Nebenkostenvorauszahlung	150 €

GESAMTMIETE

985 €

Charmante Dachgeschosswohnung mit klarer Raumaufteilung und besonders großzügiger Dachterrasse als privatem Rückzugsort im Freien.

Wohnung A6

2 Zimmer

66,51 m²

Dachterrasse

GRUNDRISS · MöBLIERUNG UNVERBINDLICH



Flächenübersicht

Flur	2,59 m²
Bad	5,45 m²
Kochen / Wohnen / Essen	20,77 m²
Schlafzimmer	10,02 m²
Ankleidezimmer	7,74 m²
Abstellraum	5,94 m²
Dachterrasse (50 %)	14,00 m² (28,00 m² ges.)
Gesamtwohnfläche	66,51 m²

Monatliche Miete

Nettokaltmiete Wohnung	905 €
Stellplatz	40 €
Küchenmiete	80 €
Nebenkostenvorauszahlung	200 €

GESAMTMIETE

1.225 €

Besondere Dachgeschosswohnung mit offener Wohnzone, separatem Ankleidezimmer und einer außergewöhnlich großzügigen Dachterrasse.

Interesse geweckt?

BEZUGSBEGINN	voraussichtlich ab Juni 2027
MINDESTMIEDAUER	2 Jahre
STAFFELMIETE	alle 2 Jahre +3 %, insgesamt 5 Erhöhungen
KAUTION	3 Nettokaltmieten
TIERHALTUNG	nach individueller Absprache
STELLPLATZ	mindestens 1 je Wohnung; 2. nach Verfügbarkeit
E-MOBILITÄT	Lademöglichkeit nach Abstimmung einrichtbar

Christian Hörning

Eigentümer & Vermieter
Telefon 0671 48322485

info@immobilien-hoerning.de

WICHTIGER HINWEIS

Alle Angaben, Flächen, Mietpreise, Nebenkosten, Ausstattungsmerkmale, Darstellungen und Termine entsprechen dem derzeitigen Planungsstand und sind unverbindlich. Änderungen in Planung, Ausführung, Ausstattung, Flächen, Preisen und Fertigstellung bleiben vorbehalten. Visualisierungen, Grundrissmöblierungen und Bepflanzungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen und sind, mit Ausnahme der beschriebenen Einbauküche, nicht Bestandteil des Mietangebots. Maßgeblich sind ausschließlich der endgültige Mietvertrag und die tatsächlich ausgeführte Beschaffenheit. Der Energieausweis befindet sich in Erstellung.