

Exposé

Wohnung in Mainz

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Garten im Herzen von Mainz



Objekt-Nr. **OM-208770**

Wohnung

Vermietung: **2.100 € + NK**

Große Langgasse 5-7
55116 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	4.200 €
Etagen	6	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.09.2024
Wohnfläche	122,30 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	191 €	Etage	1. OG
Heizkosten	209 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Herzen von Mainz befindet sich die Wohnung in einem repräsentativen Neubau. Im Erdgeschoss befindet sich die Residenzpassage mit 2 Geschäften. Die Wohnung befindet sich über der Passage im 1. OG und verfügt über einen eigenen Garten.

Ausstattung

- Beste Innenstadtlage!
- Großer Tiefgaragenstellplatz (inkl. Wallbox) sowie 3 Stellplätze im abschließbaren Fahrradkeller
- Lift aus der Tiefgarage zur Wohnung mit schwellenlosem Zugang
- Farbvideo-Türsprechanlage
- Durchgehend bodentiefe, dreifach verglaste Fenster mit Raffstores
- Fußbodenbelag in allen Wohnräumen und der Küche aus hochwertigem Eichenparkett
- Fliesenbelag in der Diele und den Bädern aus Feinsteinzeug im Großformat (60 x 60 cm)
- LAN Anschlüsse in Wohn- und Schlafzimmer
- Kabelanschluss und Netzwerkkabel vorinstalliert
- Einzelzimmergesteuerte Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, Fluren und Sanitärräumen
- Bäder mit zusätzlichen Handtuch-Heizkörper.
- Duschbad bodengleich gefliest mit Glasabtrennung und Tageslicht
- Innenliegendes Wannenbad mit Doppelwaschbecken
- Hochwertige Küche mit Kochinsel und Markengeräten
- Eigener, aufwendig gestalteter Garten mit Zugang über die Terrasse

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Große Langgasse lockt nach umfassender Neugestaltung mit breiten Fußwegen und schönen Sitzgelegenheiten zum entspannten Shopping.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage, in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone, dem Dom mit Marktplatz, mit guter Anbindung an das Nah- und Fernverkehrsnetz (2-5 min Gehweg). Vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, diverse Schulen, gemütlichen Cafés, moderne Bars und attraktive Restaurants, der Rhein ist fussläufig zu erreichen uvm. finden Sie direkt vor der Haustür.

Hier spielt sich das Leben der Mainzer*innen ab. Das Theater, das über die Stadtgrenzen bekannte Unterhaus, der Schillerplatz und der Domplatz befinden sich in nächster Nähe. Hier finden ganzjährig Veranstaltungen statt wie z.B. der Mainzer Wochenmarkt mit dem beliebten Marktfrühstück, das Johannistfest, die Weihnachtsmärkte und der Rosenmontagsumzug.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeits-/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wannenbad



Duschbad



Duschbad

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse



Garten mit Terrasse

Exposé - Galerie



Kellerraum



Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Gültig bis: 27.07.2031

Registriernummer: RP-2021-003743544

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienreiheneckhaus	
Adresse	Große Langgasse 5+7 55116 Mainz	
Gebäudeteil ²	Wohngebäude Haus 2	
Baujahr Gebäude ³	2021	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}		
Anzahl der Wohnungen	22	
Gebäudenutzfläche (A _N)	2.602,4 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Kraft-Wärme-Kopplung, fossil	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Kraft-Wärme-Kopplung, fossil	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) (Änderung / Erweiterung)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Ing.-Büro Markus Estenfeld

Kurmainzstr. 46b
55126 Mainz

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 28.07.2021

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

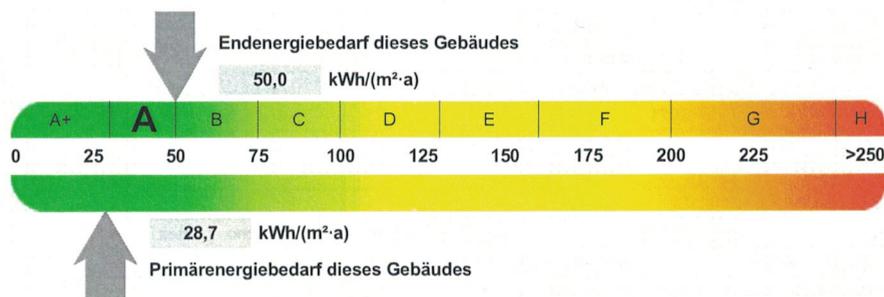
Registriernummer:

RP-2021-003743544

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 9,2 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 28,7 kWh/(m²·a) Anforderungswert 36,7 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_v'

Ist-Wert 0,42 W/(m²·K) Anforderungswert 0,56 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

50,0 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

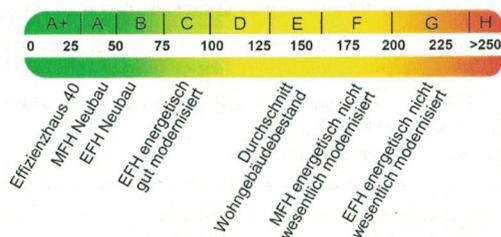
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus