

Exposé

Dachgeschosswohnung in Mainz

DG Galeriewohnung mit Fernblick am Laubenheimer Hang zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-291557**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **280.000 €**

Mobil: 0176 30427116

Am Jungstück 49
55130 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	79,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	298 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante DG Galeriewohnung in gepflegtem vier Parteienhaus zu verkaufen. Die Wohnung ist seit 2017 vermietet; aktuell für 845 € kalt. Die Mieter würden einer Mieterhöhung im Falle eines Kaufs zur Kapitalanlage zustimmen und gerne auch zukünftig in der Wohnung bleiben. Jedoch ist die Wohnung auch zur Eigennutzung erwerbbar.

Zur Ausstattung: Kleiner Eingangsbereich; Tageslichtbad mit Dusche; abgeschlossene Küche; Schlafzimmer mit Platz für 3 m Schrank; großes Wohn- / Esszimmer mit anschließender Loggia mit tollem Blick (bei klarem Himmel bis nach Frankfurt). Im Wohnzimmer Treppe nach oben, dort befindet sich die große offene Galerie. Teilweise Holzbalken. Eingangsbereich, Wohn- und Schlafzimmer sind mit Laminatboden ausgelegt. Separater Keller -, Fahrrad - und Waschmaschinenraum.

Ausstattung

Das Bad wurde 2003 komplett erneuert; teilweise Rollläden.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich am Mainz Laubenheimer Hang am Ende einer Sackgasse im Wendehammer. Daher ist die Lage sehr ruhig. Eine Bushaltestelle und ein Lebensmittelmarkt sind innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

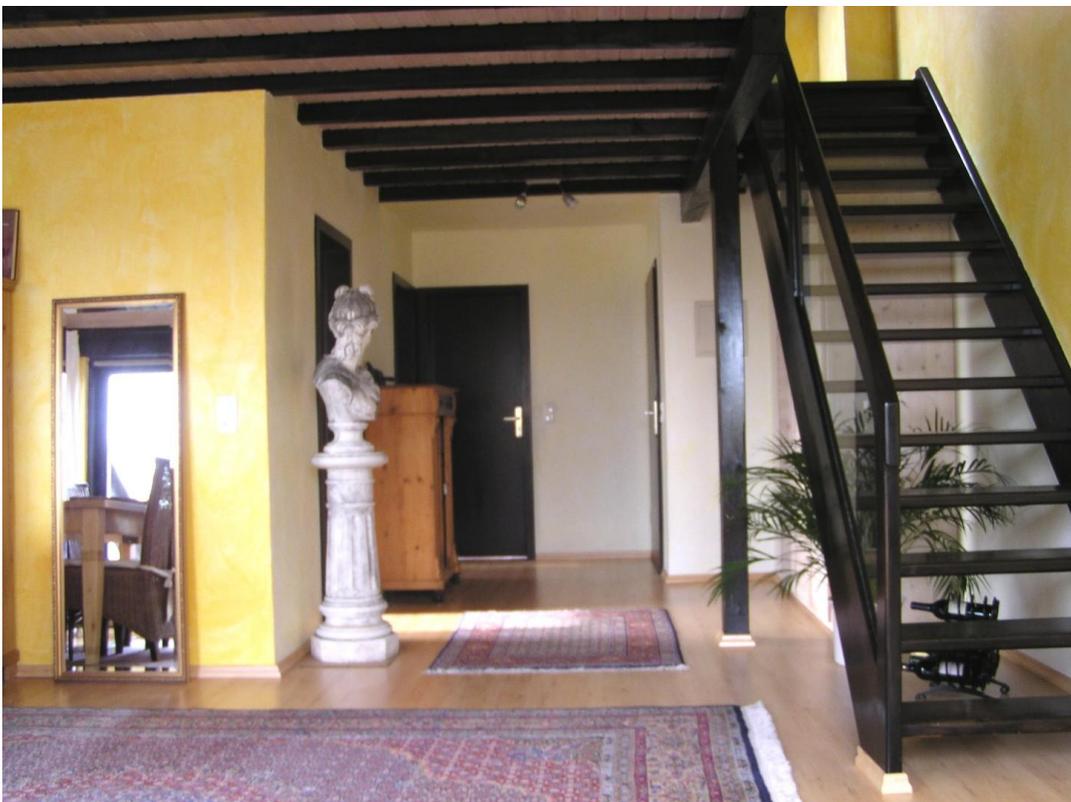
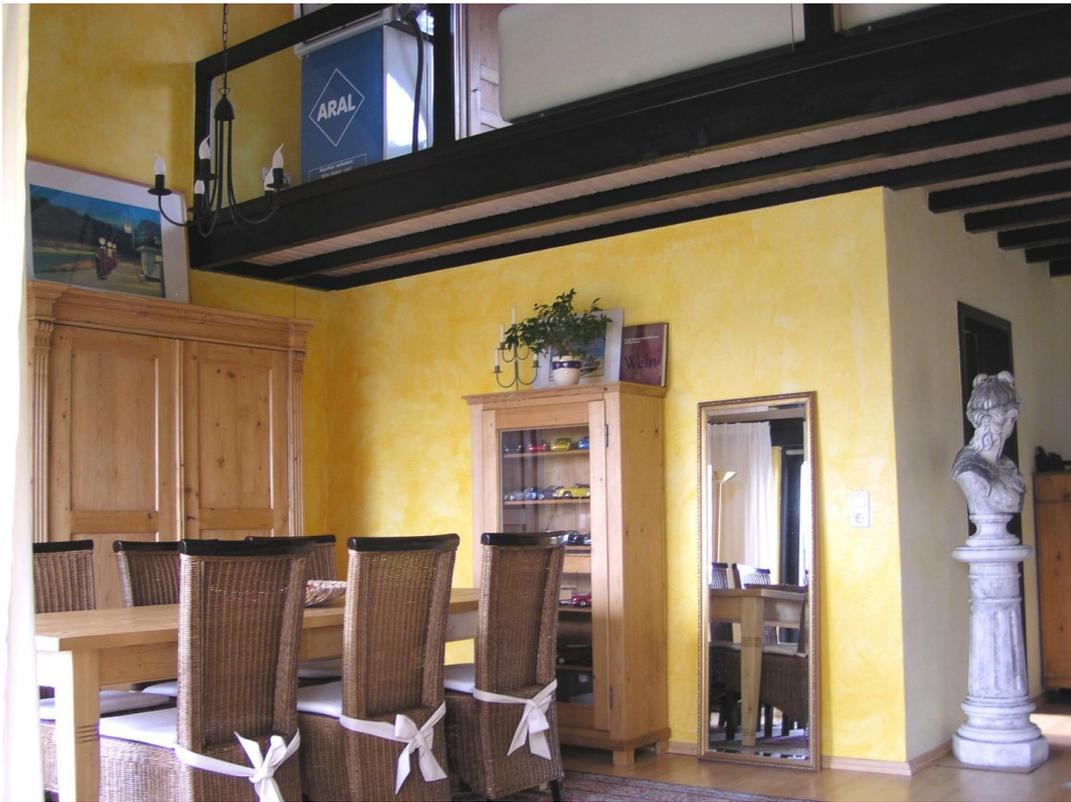
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	144,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



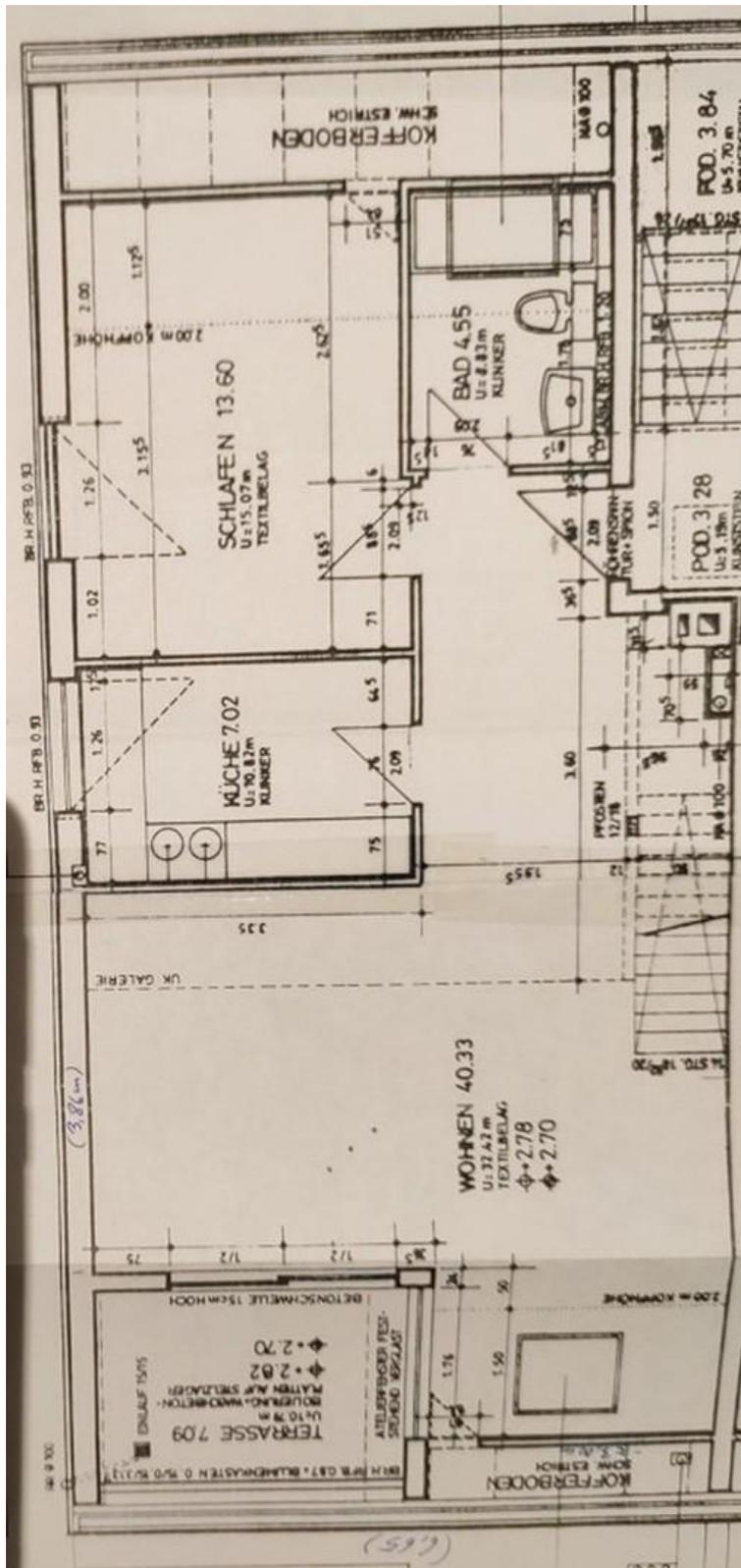
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

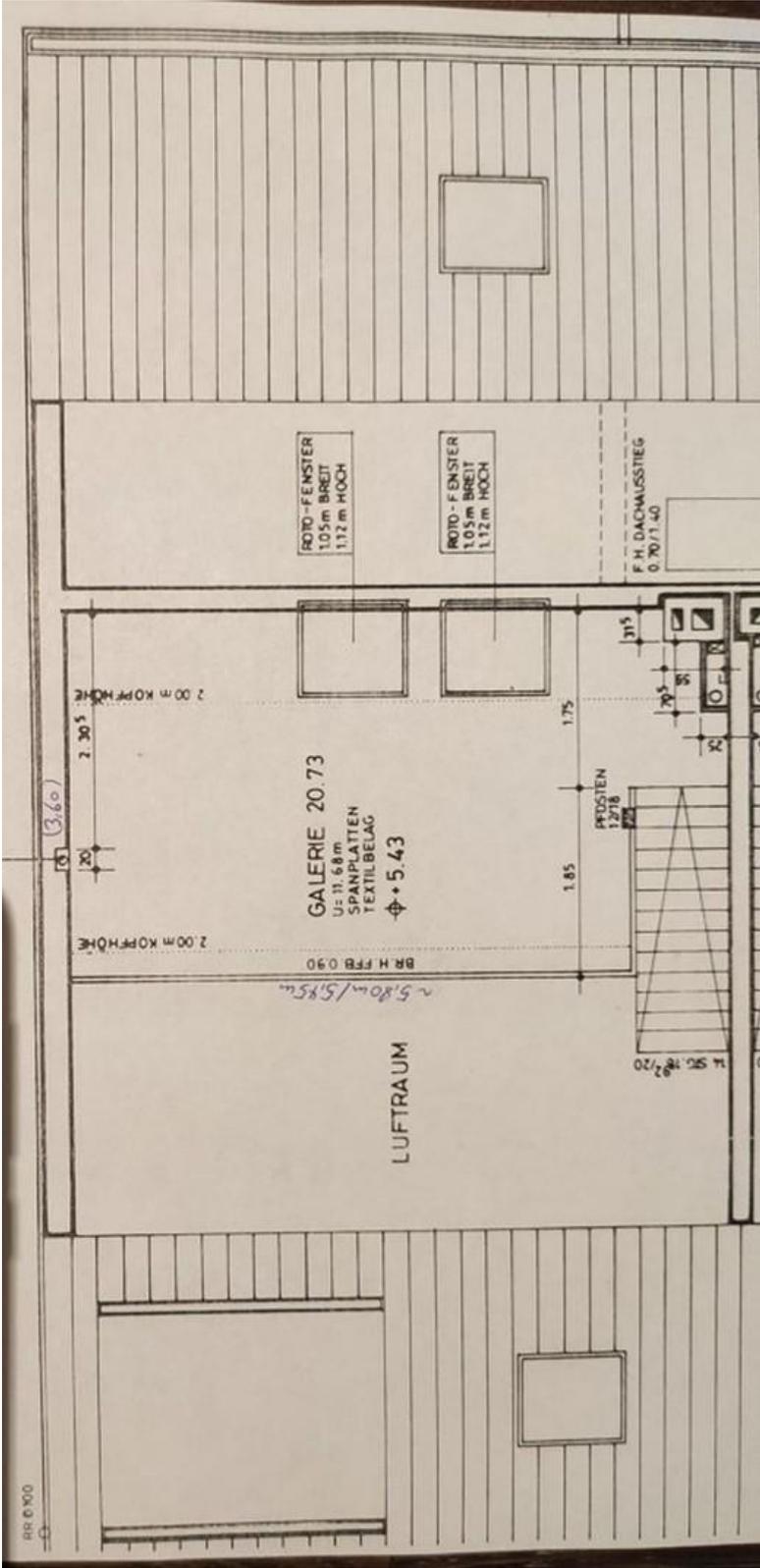


Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



DG Galerie