

Exposé

Maisonette in Mainz-Budenheim

provisionsfrei: schicke, helle, ruhige Maisonette-Wohnung freigestellt und renoviert in guter Lage



Objekt-Nr. OM-295200

Maisonette

Verkauf: **234.500 €**

55257 Mainz-Budenheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese toll geschnittene Wohnung mit Loft Charakter kann, da sie frisch renoviert ist, sofort bezogen werden und bietet mit Balkon, Tageslicht-Bad mit Dusche und Wanne, Einbauküche (inklusive), Abstellkammer in der Wohnung, Keller und Stellplatz ein komfortables Wohnen. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und hat eine ideale Lage-auch für Pendler, da sie nur wenige Minuten von der Autobahn entfernt ist oder eignet sich für Kapitalanleger oder Eltern, deren Kinder in Mainz studieren.

Die Wohnung ist großzügig geschnitten und vielseitig nutzbar durch verschiedene Abteilungsmöglichkeiten, z.B. für Bürobereich oder Bereich für den Nachwuchs.

Sie verfügt über ein großes Wohnzimmer mit abgetrennter eingerichteter Küche (inkl. Spülmaschine).

Das Highlight ist das große Dachzimmer mit einem großen Glaserker mit rund-um -laufendem französischem Balkon, der im Vergleich zu einem normalen Balkon ganzjährig genutzt werden kann. Der Glaserker wurde komplett erneuert und mit wärmeisolierenden Fenstern und Balkontüren ausgestattet. Zur Verdunklung und Beschattung wurden außerdem Außenrolläden angebracht, die alle unabhängig voneinander elektrisch gesteuert werden können. Damit ist eine optimale Belichtung und Beschattung möglich.

Im hinteren Bereich verfügt das Zimmer über eine Nische mit 2 Dachfenstern, die auch erst kürzlich erneuert wurden und ebenfalls voll abgedunkelt werden können. Hier passt ein Doppelbett hinein, so dass sich das Zimmer gut in Schlaf- und Arbeitszimmer bzw. Wintergartenzimmer gliedern lässt oder es kann ein separater Bereich für den Nachwuchs abgetrennt werden.

Ein Traum ist auch das große helle Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, das genug Platz zum Aufstellen einer Waschmaschine und eines Trockners bietet.

Im Eingangsflur sorgt eine große Abstellkammer für viel Stauraum.

Zusätzlich gibt es ein eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss, einen gemeinschaftlichen Fahrradabstellraum sowie einen Trocknungskeller.

Ein eigener Fahrzeugabstellplatz ist ebenfalls vorhanden (4.900 €).

Die Wohnung wird zukunftssicher mit Fernwärme beheizt und auch die Zisternenwasserspülung für die Toilette sorgt ebenso für Kosteneinsparung und Ressourcenschonung.

Ausstattung

Highlights der Wohnung:

- sehr ruhige und trotzdem zentrale Lage
- schickes loftartiges Wohnen
- Entspannen zu allen Jahreszeiten dank des großen, komplett erneuerten Glaserkers mit rund-um-laufendem franz. Balkon und elektrischen Rolläden
- großes, helles, gut geschnittenes Wohnzimmer
- Einbauküche mit Spülmaschine inklusive
- helles, großes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Fahrzeug-Stellplatz am Haus
- zukunftssichere Beheizung mit Fernwärme
- regelmäßige Instandhaltung: u.a. komplett erneuerte Steigleitungen vom Keller bis zur Wohnung

-renoviert zum sofortigen Einzug

-nette, ruhige Hausgemeinschaft

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und wurde fortlaufend in Stand gehalten. So wurde u. a. der Glaserker komplett erneuert, elektrische Rolläden angebracht sowie die Dachfenster inkl. Jalousien erneuert. Ende 2023 wurden die Steigleitungen vom Keller bis in die Wohnung komplett ausgetauscht.

Wenn Sie ernsthaftes Interesse an der Wohnung haben, bitten wir Sie per Mail Kontakt mit uns aufnehmen:

mz-budenheim@web.de , so dass wir Ihnen weitere Informationen geben und einen Besichtigungstermin vereinbaren können.

Lage

Die Wohnung liegt in einer kleinen Wohneinheit (insgesamt 7 Parteien) mit sehr netten, angenehmen Bewohnern in einer ruhigen Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten: alle Geschäfte sind in wenigen Minuten erreichbar

* Bäcker in 1 Minute zu Fuß

* großer Rewe-Markt in 3 Minuten zu Fuß.

Gute Versorgung mit Schulen, Kitas sowie Ärzten und Apotheken, es gibt eine Postannahmestelle, Supermärkte, 2 Bäckereien, ein Café und Restaurants.

Die Anbindung an die Mainzer Innenstadt ist sehr gut. Budenheim verfügt über einen Bahnhof, 2 Stadtbus- und eine ORN-Verbindung. Die Bushaltestelle liegt 1 Minute zu Fuß entfernt.

Auch die AB-Anbindung nach Wiesbaden/Frankfurt/Darmstadt und Ingelheim/Bingen ist hervorragend.

Budenheim liegt naturnah am Rhein und am Lenneberg-Wald, so dass man gut joggen, Fahrrad fahren und Spaziergänge unternehmen kann.

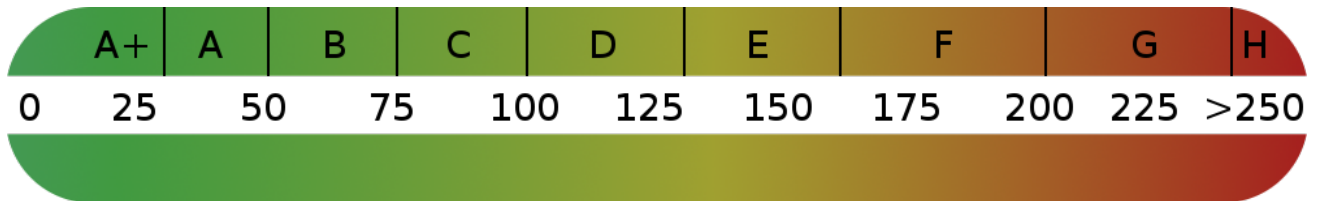
Außerdem gibt es beispielsweise im Vergleich zu Mainzer Innen- und Oberstadt und den Mainzer Vororten keinen Fluglärm.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



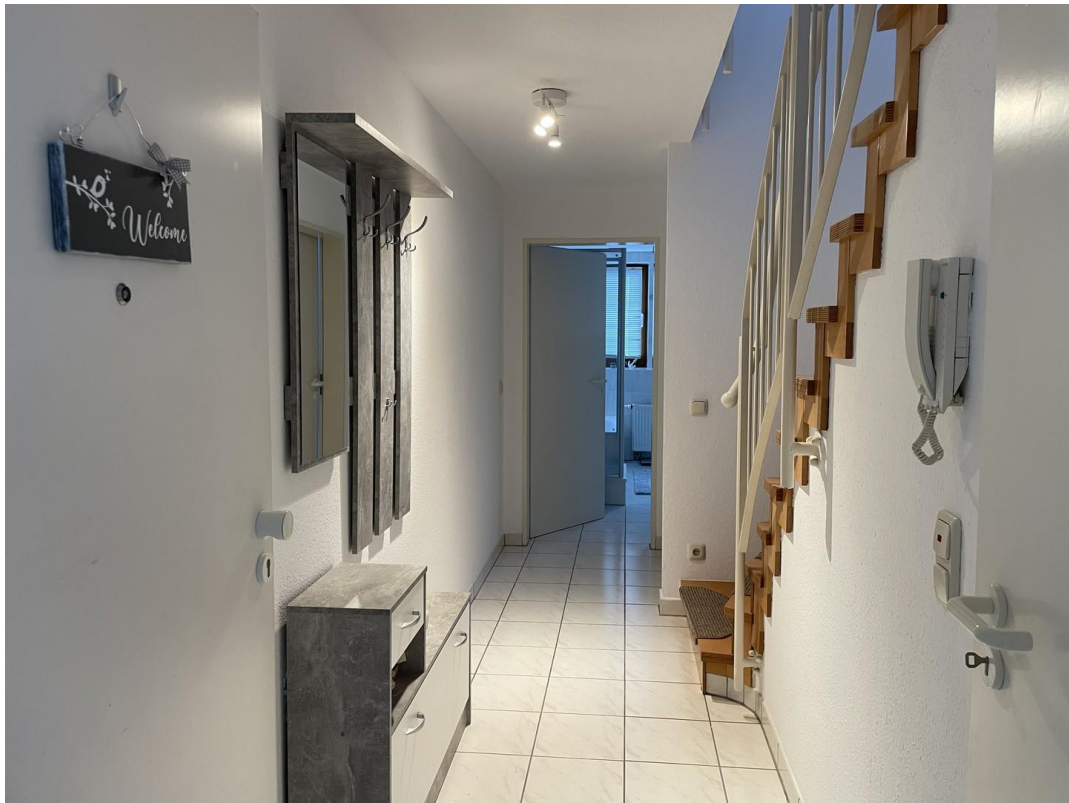
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

