

# Exposé

## Wohnung in Mainz

### Moderne, helle, voll möblierte 2 Zimmer Wohnung in Mainz-Bretzenheim nahe Universität



Objekt-Nr. OM-309932

#### Wohnung

Vermietung: **965 € + NK**

Martin-Kirchner-Straße 8  
55128 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	1.930 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	40,62 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	63 €	Badezimmer	1
Heizkosten	102 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	165 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle, moderne 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines dreistöckigen Hauses im Zentrum von Mainz-Bretzenheim.

Die Wohnung verfügt über:

- Offenen, großen Wohn- und Küchenbereich
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche

Die Wohnung ist mit Eichenparkett ausgestattet, in der Küche und Bad sind Fliesen in Holzoptik verlegt.

Die Wohnung ist möbliert und verfügt über eine voll ausgestattete moderne Einbauküche mit Markengeräten (Herd von Siemens, große Kühl-Gefrierkombination sowie Geschirrspüler von Bosch).

Das Wohnzimmer ist mit einem Sofa und einer TV-Bank ausgestattet und einem Regal. Das Schlafzimmer verfügt über ein Bett (140x200 cm, Markenmatratze) und einen 2-Meter langen Kleiderschrank.

Die Möbel sind in der Kaltmiete bereits enthalten. Strom ist in den Nebenkosten nicht enthalten.

Im Keller des Hauses stehen für Mieter Waschmaschinen und Wäschetrockner zur Mitbenutzung bereit. W-LAN kann bei Bedarf dazu gebucht werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Ortskern von Mainz-Bretzenheim. Die Universität ist nur wenige Minuten mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Auch die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof Mainz sind mit ca. 10 Minuten Fahrtzeit schnell erreichbar.

Das Haus liegt sehr verkehrsgünstig. Die Buslinie 57 ist direkt vor der Tür, die Straßenbahnlinien 51 und 53 sind ca. 3 Minuten entfernt, die Straßenbahnlinie 52 ca. 8 Minuten. Vor dem Haus ist öffentliches Parken möglich. Gute Anbindung zu Autobahnen 60, 66 und 63.

Gegenüber dem Haus ist ein Supermarkt. Auch Bäcker, Restaurants, Ärzte, Apotheke, Post, Bank etc. sind in fußläufiger Nähe. Insgesamt verfügt Mainz-Bretzenheim über eine sehr gute, gewachsene Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	177,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche: Herd mit Backofen

# Exposé - Galerie



Küche: Kühlschrank



Küche: Geschirrspüler

# Exposé - Galerie



Waschküche im Keller

# Exposé - Grundrisse

