

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mainz

Möblierter 2-Zimmer Wohnung mit Wintergarten und Terrasse



Objekt-Nr. OM-384919

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.040 € + NK**

55126 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmetermin	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	70,00 m²	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	211 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	301 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 70 m² komfortables Wohnen in heller Atmosphäre. Ein gemütlicher Wintergarten sorgt für viel Sonnenlicht und ein angenehmes Raumgefühl. Die angrenzende Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein – ideal für ein Frühstück in der Morgensonne oder einen ruhigen Abend im Grünen. Neben dem Schlafzimmer bietet ein Schlafsofa im Wohnzimmer eine zusätzliche Schlafmöglichkeit für eine dritte Person.

Die Wohnung ist löffelfertig ausgestattet, das heißt: vollständig möbliert und sofort bezugsbereit – inklusive aller wichtigen Haushaltsutensilien. Strom, Gas, Wasser und Internet sind bereits angemeldet, sodass Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen können.

Zur Wohnung gehören außerdem ein kleines Kellerabteil sowie ein praktischer Parkplatz auf einem kleinen Hof direkt vor dem Haus.

Ausstattung

Allgemeine Ausstattung:

Diese Einheit ist sehr gut „löffelfertig“ eingerichtet:

Waschmaschine, Trockner, Kaffeemaschine, TV, Schreibtisch/Arbeitsfläche, WLAN, Türsprechanlage

Die Küche ist vollständig ausgestattet:

Geschirrspüler, Wasserkocher, Herd, Kühlschrank, Ofen, Mikrowelle, Toaster, Besteck, Gefrierschrank

Komfortable Grundausstattung:

Bettwäsche, Kissen, Decken, Nachttischlampe, Schrank oder Kommode

Bad

Voll ausgestattet für den Alltag:

Dusche, Badewanne, Föhn sowie Handtücher

Sonstige Ausrüstung:

Bügeleisen, Bügelbrett, Staubsauger, Besen, Bodenwischer, Rauchmelder – alles vorhanden für eine sorgenfreie Nutzung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lagebeschreibung – Steubenstraße , 55126 Mainz-Finthen

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im beliebten Mainzer Stadtteil Finthen. Die Steubenstraße liegt verkehrsberuhigt, gleichzeitig aber gut angebunden und infrastrukturell bestens erschlossen.

Entfernungen zu wichtigen Einrichtungen:

- Öffentliche Verkehrsmittel:

Die nächste Bus- und Straßenbahnhaltestelle („Finthen Römerquelle“) ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar. Von dort bestehen direkte Verbindungen in die Mainzer Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof.

- Bahnhof / Mainz Hauptbahnhof:

Mit dem Auto ca. 15 Minuten entfernt, mit öffentlichen Verkehrsmitteln etwa 25 Minuten Fahrzeit.

- Einkaufsmöglichkeiten:

Supermärkte wie Rewe, Aldi, Penny sowie Drogerien (dm) und Bäckereien befinden sich in einem Umkreis von ca. 1–2 km und sind teils auch fußläufig gut erreichbar (ca. 5–10 Minuten zu Fuß oder 3 Minuten mit dem Auto).

- Autobahnanschluss (A60):

Die Anschlussstelle Mainz-Finthen ist in ca. 3–4 Minuten mit dem Auto erreichbar – ideal für Pendler in Richtung Wiesbaden, Frankfurt oder Bingen.

- Innenstadt Mainz:

Das Stadtzentrum ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

- Flughafen Frankfurt (FRA):

Ca. 30–35 Minuten Fahrzeit – direkte Anbindung über die A60 und A3.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten



Terrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

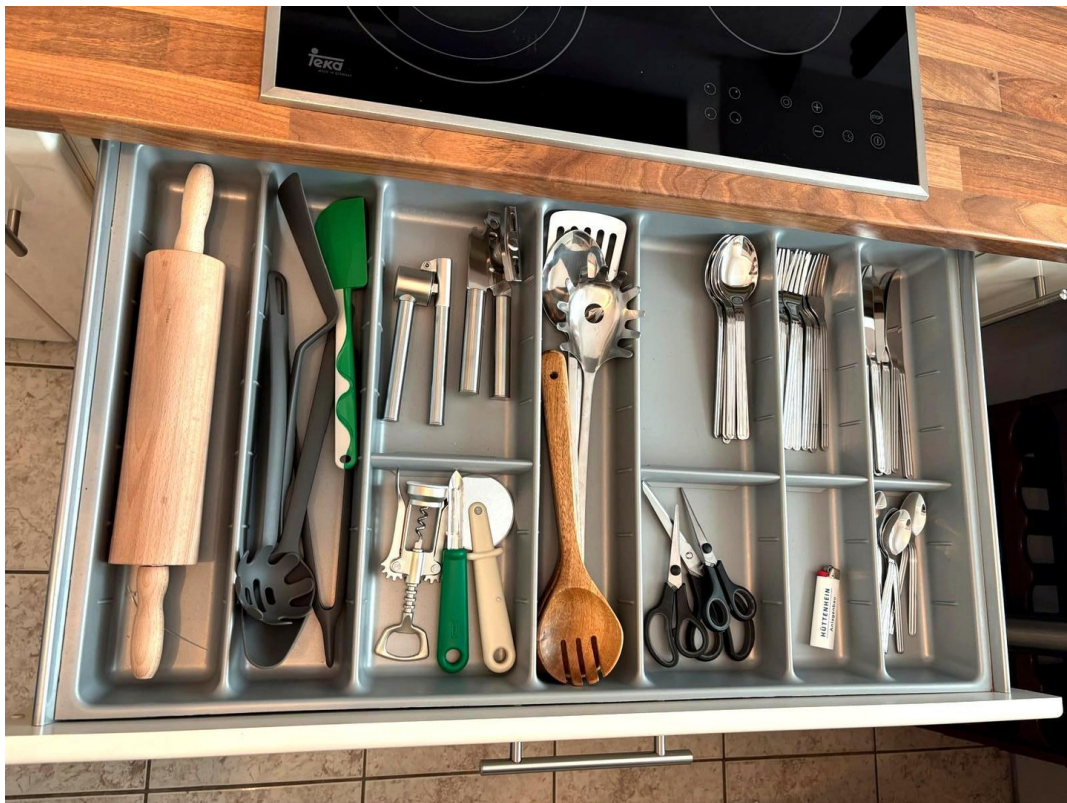
Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

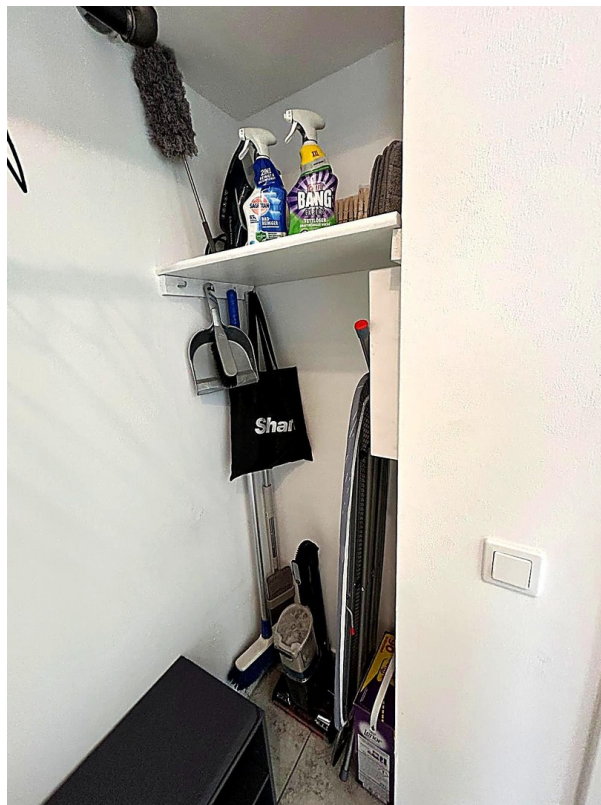


Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie

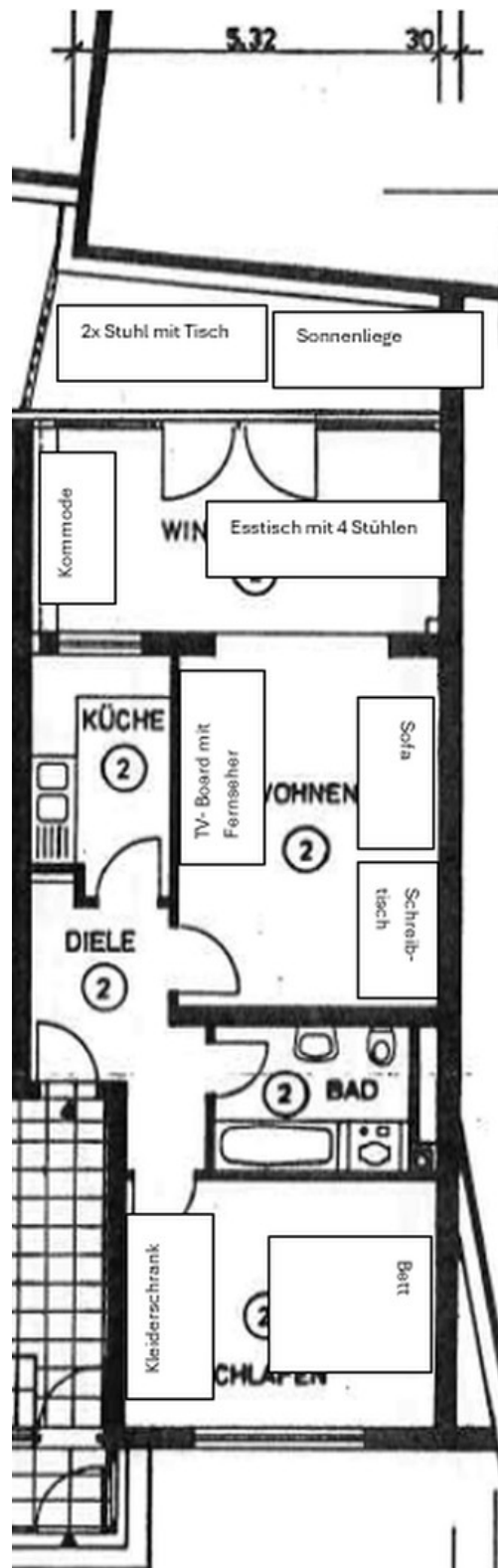


Wintergarten



Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss