

Exposé

Wohnung in Mainz

Attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Mainzer Vorort – ideal für Kapitalanleger und Selbstnutzer



Objekt-Nr. OM-384925

Wohnung

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:
Hans-Werner Kreinberg

55127 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,40 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung vereint durchdachte Architektur, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage nahe Mainz – ideal für Eigennutzer, die ein komfortables Zuhause suchen, ebenso wie für Kapitalanleger, die eine werthaltige Immobilie in gefragter Umgebung erwerben möchten.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Hier entsteht ein einladender Raum für gesellige Abende, Familienzeit oder entspannte Momente. Der angrenzende Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt mit seiner sonnigen Ausrichtung zum Verweilen ein.

Zwei helle Schlafzimmer eröffnen flexible Gestaltungsmöglichkeiten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Das stilvolle Badezimmer ist mit Dusch-Badewanne und Waschbecken ausgestattet und erfüllt damit alle Ansprüche an Funktionalität und Komfort. Eine geschickt integrierte Garderobe im Eingangsbereich rundet das Raumkonzept ab.

Zur Wohnung gehört ein separater, gemauerter Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Eine gemeinschaftliche Waschküche mit eigenen Anschlüssen, ein Fahrradstellplatz sowie gepflegte Grünflächen hinter dem Haus erhöhen den Wohnwert.

Ausstattung

Nettes Drei-Parteienhaus

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Wohngegend im direkten Umland von Mainz. Hier genießen Sie ein harmonisches Umfeld mit viel Grün und zugleich eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt sowie an die umliegenden Wirtschaftszentren. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die attraktive Vorortlage vereint Ruhe und Erholung mit urbaner Nähe – ein Standort, der sowohl von Eigennutzern als auch von Mietern geschätzt wird. Für Kapitalanleger bedeutet dies stabile Nachfrage und eine solide Wertperspektive, für Selbstnutzer ein Umfeld, in dem sich Lebensqualität und Alltag perfekt ergänzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	100,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Zufahrt Tiefgarage

Exposé - Galerie



Offene Küche



Offener Wohn-Bereich

Exposé - Galerie



Offener Essbereich



Balkon

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Bad



Dusch-Wanne



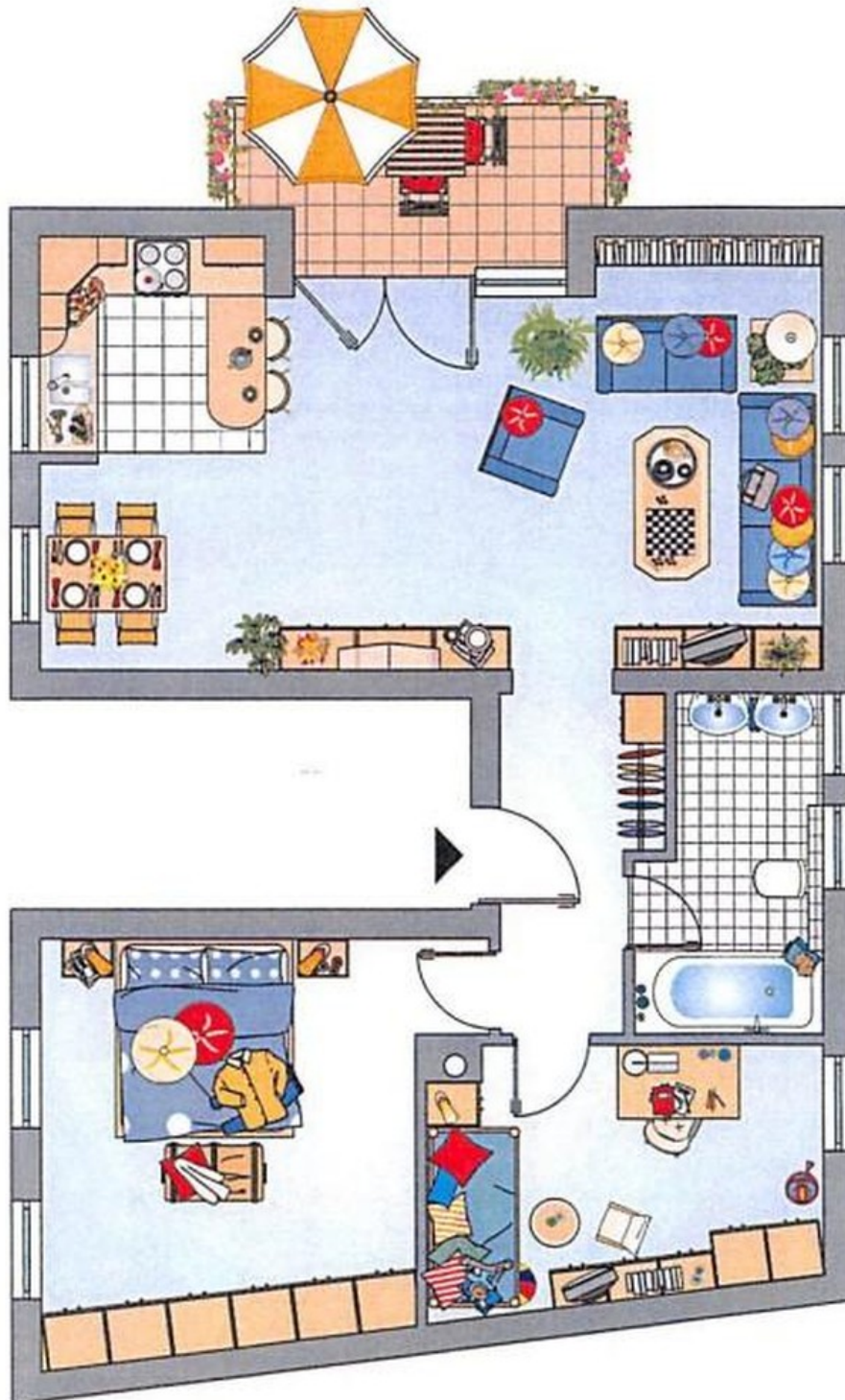
Wohnungsflur

Exposé - Galerie



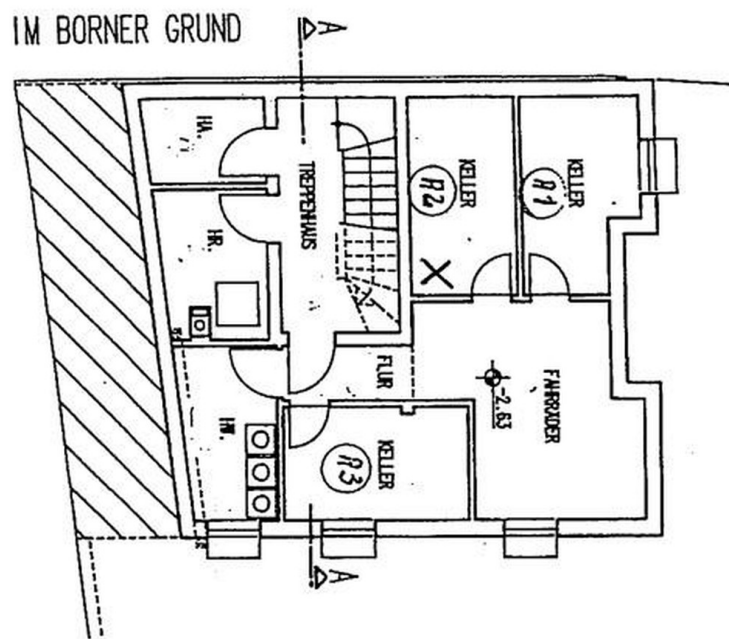
Treppenaufgang

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

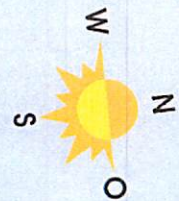
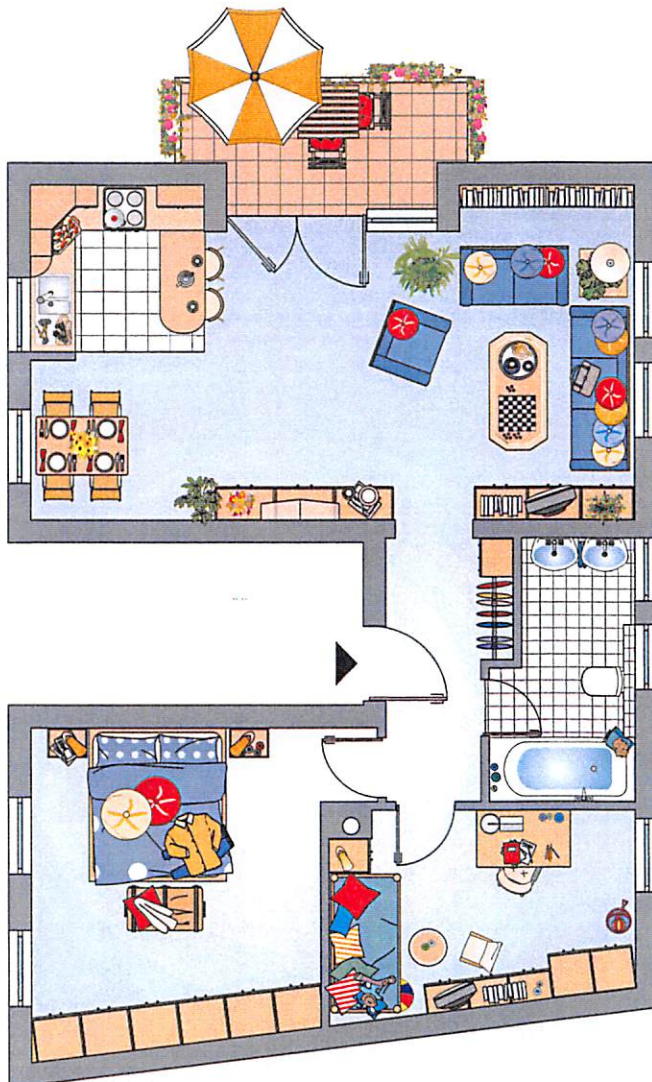
Exposé - Anhänge

1. Grundriss Wohnung

Im Borner Grund 18 Mainz-Marienberg



3-Zimmer-Wohnung 72,4 m²



Haus A • Wohnung 2 1. Obergeschoss

Wohnen/Essen	27,0 m ²
Kochen	5,2 m ²
Schlafen	16,4 m ²
Kind	10,4 m ²
Bad	5,7 m ²
Diele	5,0 m ²
Balkon zu 1/2	2,7 m ²

Gesamt 72,4 m²

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag
Grundrissänderungen vorbehalten

Maßstab ca. 1:100