

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Mainz

**von privat: Traumhafte Dachgeschosswohnung mit  
Loggia im Grünen, freigestellt**



Objekt-Nr. OM-402058

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **350.000 €**

55128 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	17.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	125 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Von privat:

Bereits freigestellte 2 Zimmer-DG-Wohnung im 2. und letzten OG in Mainz-Bretzenheim - hohe Decken (an manchen Stellen 3,20 m).

Im Haus gibt es insgesamt 7 Parteien, also eine kleine Einheit, in der hauptsächlich Eigentümer/innen wohnen.

Die Wohnung liegt sehr ruhig in einer Sackgasse, in einer netten Wohnanlage mit dahinter liegendem Park.

Das monatliche Hausgeld beträgt lediglich 125 Euro (2 Personen).

Einen mit zu erwerbenden Stellplatz gibt es vor dem Haus (zzgl. 17.000,- Euro).

Das Badezimmer ist weiß gefliest und mit einer Wanne ausgestattet.

Eine geräumige Abstellkammer ist in der Wohnung vorhanden.

Wohn- und Essbereich: ca. 30 qm

Schlafzimmer: ca. 16 qm

Küche: ca. 8 qm

Bad: ca. 5,6 qm

Abstellraum: ca. 2 qm

Flur: 3,99 qm

Die Wohnung ist durch die große Fensterfront immer sehr hell, vom Wohnzimmer aus Zugang zur uneinsehbaren Loggia mit Blick ins Grüne.

Ein eigener Kellerraum und zusätzlich ein Bereich im Gemeinschaftskeller plus ein Stellplatz runden das Angebot ab.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Super Anbindung an öffentlichen Nahverkehr in die Innenstadt, Hauptbahnhof, Universität und Altstadt, Autobahnanbindung 5 Minuten Entfernung

Einkaufsmöglichkeiten vor Ort... Bauernhof, Metzgerei, Bäckerei und Einkaufsläden, alles fußläufig zu erreichen

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	120,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Essbereich\_Küche

# Exposé - Galerie



Loggia



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnbereich 2 (Blick vom Flur)



Bad 1

# Exposé - Galerie



Bad 3



Bad 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Blick Schlafzimmer



Aussenansicht

# Exposé - Galerie



Park hinterm Haus

# Exposé - Grundrisse

