

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Mainz

### 3. Familienhaus Mainz-Lerchenberg mit vorhandene Baugenehmigung für 5 Familienhaus



Objekt-Nr. OM-404189

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **950.000 €**

55127 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	620,00 m²	Schlafzimmer	9
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	196,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	80,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit Erweiterungspotenzial in Top-Lage — Mainz-Lerchenberg

Zum Verkauf steht ein attraktives Mehrfamilienhaus in beehrter Wohnlage von Mainz-Lerchenberg. Das Objekt umfasst aktuell drei leerstehende Wohneinheiten und bietet dank vorliegender Baugenehmigung zur Erweiterung auf insgesamt fünf Wohnungen ein außergewöhnliches Potenzial — ideal für Mehrgenerationenwohnen, Kapitalanleger oder Projektentwickler.

Objektmerkmale

- ✓ Mehrfamilienhaus mit derzeit 3 Wohnungen (196qm)
- ✓ Alle Einheiten freigestellt (keine Mietverhältnisse)
- ✓ Baugenehmigung für Ausbau zu 5 Wohneinheiten liegt vor (388qm)
- ✓ Attraktives Konzept für Mehrgenerationen oder Investoren
- ✓ Renovierungsbedürftiger Bestandszustand — individuelle Gestaltung möglich

Lage

Mainz-Lerchenberg zählt zu den gefragten Lagen im Mainzer Stadtgebiet. Ruhige Wohnstraßen, gute Infrastruktur, schnelle Anbindung an die Innenstadt sowie hervorragende Nahversorgung und Grünflächen in unmittelbarer Umgebung machen diese Adresse besonders lebenswert.

Fazit

Ein seltenes Angebot in Mainz: sofort verfügbare Wohnflächen mit Entwicklungspotenzial in einer starken Lage. Perfekt für Käufer, die eine renditestarke Investition oder ein generationenübergreifendes Wohnprojekt realisieren möchten.

## Ausstattung

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Faktenübersicht – Mehrfamilienhaus Mainz-Lerchenberg

Grundstück & Gebäude

Grundstücksgröße: 620 m<sup>2</sup>

Bestehende Wohnfläche: ca. 196 m<sup>2</sup>

Erweiterbar auf: ca. 330 m<sup>2</sup> Wohnfläche (genehmigt)

Kellerfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>

Zustand: Renovierungsbedürftig

Garage: 1 große Garage

Stellplätze: 5 PKW-Stellplätze (gemäß Baugenehmigung)

Wohnungen

Bestehend: 3 Wohneinheiten (alle freigestellt)

Genehmigt: Erweiterung auf 5 Wohneinheiten

Baugenehmigung

Vorliegende Baugenehmigung zur Aufstockung/Erweiterung auf 5 Einheiten

Gesamtwohnfläche nach Ausbau: ca. 330 m<sup>2</sup>

Stellplatznachweis: 5 PKW-Stellplätze

Eignung

Perfekt für Investoren / Projektentwickler

Ideales Objekt für Mehrgenerationenwohnen

Sehr gute Lage in Mainz-Lerchenberg

## **Lage**

Lage – Mainz-Lerchenberg

Mainz-Lerchenberg liegt im südwestlichen Teil der Landeshauptstadt Mainz und zeichnet sich durch eine ruhige, grüne Wohnatmosphäre sowie eine hervorragende Infrastruktur aus. Der Stadtteil kombiniert familienfreundliches Wohnen mit städtischer Nähe und optimaler Verkehrsanbindung.

Umgebung & Infrastruktur

Gute Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken & Ärzte im Ort

Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schulen schnell erreichbar

Vielfältiges Vereins- und Freizeitangebot

Moderne Wohngebiete mit gepflegter Nachbarschaft und angenehmer Wohnruhe

Verkehrsanbindung

Sehr gute Anbindung an das Mainzer ÖPNV-Netz

– Straßenbahnlinien & Busse direkt Richtung Innenstadt / Hauptbahnhof

Schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A60 & A643

Rhein-Main-Gebiet flexibel erreichbar (Wiesbaden, Frankfurt, Darmstadt)

Flughafen Frankfurt in ca. 30–35 Minuten

Freizeit & Natur

Grenzt unmittelbar an Wald- und Grünflächen

Sehr gute Möglichkeiten für Joggen, Spazieren, Radfahren

Nähe zu Sportvereinen und Freizeitangeboten

Ruhige & familienfreundliche Mikrolage

Besonderheiten

Standort des ZDF-Sendezentrums — stabile regionale Nachfrage

Gefragtes Wohngebiet bei Familien, Berufspendlern und Kapitalanlegern

Kombination aus Ruhelage und schneller Innenstadt-Anbindung

Fazit

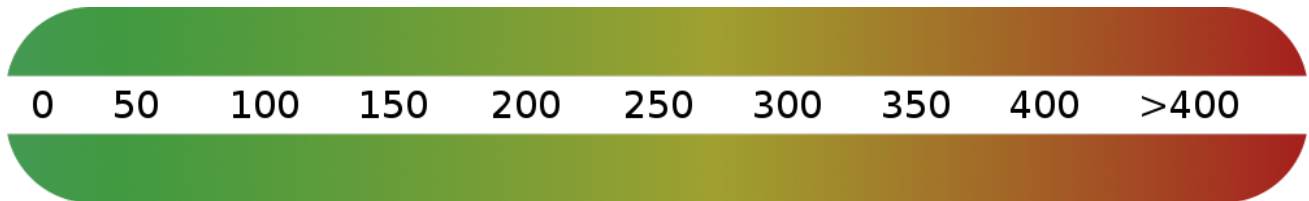
Mainz-Lerchenberg bietet grünes, ruhiges Wohnen mit zugleich kurzen Wegen in die Innenstadt und optimaler Anbindung ins gesamte Rhein-Main-Gebiet. Ein Standort mit hoher Lebensqualität und langfristiger Attraktivität.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	159,50 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Strasseansicht mit Garage



# Exposé - Galerie



Seitenansicht von der Strasse



Seitenansicht von der Strasse



# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Gartenansicht



# Exposé - Galerie



so könnte es Aussehen



so könnte es Aussehen