

Exposé

Wohnung in Mainz Bretzenheim saniertes 1-Zimmer Apt mit Balkon



Objekt-Nr. OM-412224

Wohnung

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
Dana Heinz

55128 Mainz Bretzenheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahmedatum	01.01.2026
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	39,09 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	45 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen ein saniertes 1 Zimmer Apartment in Mainz Bretzenheim in unmittelbarer Nähe zur Universität.

Das 39 qm große Apartment verfügt über ein geräumiges Zimmer, eine Diele, eine abgetrennte Küche, sowie ein eigenes Bad.

Der große Balkon mit Markise ist das Highlight der Wohnung und durch die großen Fenster ist das gesamte Apartment lichtdurchflutet und schafft eine angenehme Atmosphäre.

In der ganzen Wohnung wurde Vinyl in Holzoptik verlegt, die Wände wurden neu verputzt und mit Malervlies versehen. Das sanierte Bad entspricht dem höchsten Standard. Zudem sind die kompletten Fenster ausgetauscht worden.

Das großzügige Bad ist mit einer Dusche und hochwertiger Badkeramik ausgestattet.

Die neu eingebaute Küche beinhaltet einen Kühlschrank, Spüle mit Müllsystem sowie eine Spülmaschine. Es wird ein portables Induktionsfeld zur Verfügung gestellt.

Zum Apartment gehört ein privater, geräumiger Keller. Im Gemeinschaftskeller befindet sich eine Waschmaschine sowie ein Trockenraum. Fahrradabstellplätze befinden sich direkt vor dem Haus oder können im Keller untergebracht werden.

Ein Stellplatz vor dem Haus rundet das Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich aktuell noch mitten in der Sanierung, dennoch werden bereits Besichtigungen angeboten. Zum 01.01.2026 wird das Apartment fertiggestellt. Eine zuverlässige Mieterin mit lukrativer Miete würde zur Verfügung stehen. Nähere Informationen erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

Beispielbilder aus bereits sanierten Objekten sind im Anhang.

Bei Interesse können Sie sich jederzeit melden, gerne auch telefonisch.

Dana Heinz

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Uni befindet sich nur ca. 2km entfernt von der Wohnung, sodass man diese Strecke leicht mit dem Fahrrad in nur 10 Minuten zurücklegen kann. Zudem ist eine Bushaltestelle direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Vergleichsbild Zimmer

Exposé - Galerie



Vergleichsbild Bad



Vergleichsbild Küche