

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Mainz

### Schöne 2,5-Zi.-Maisonette Wohnung in Mainz-Finthen zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-418461

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **326.000 €**

55126 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	90,06 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	28.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	246 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In ruhiger und begehrter Lage von Mainz-Finthen bieten wir von privat diese attraktive 2,5-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche zum Verkauf an. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten, kleinen Wohnanlage mit 8 Einheiten und überzeugt durch ihren eigenen Eingang.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen kleinen Flur, links befindet sich das Gäste-WC mit Fenster. Durch eine Glastür kommen Sie in das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit offenem Küchenbereich und einer praktischen Abstellkammer.

Aus dem Esszimmer treten Sie auf die überdachte erste Terrasse hinaus. Drei Treppenstufen führen weiter zur zweiten Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Umrahmt wird der Bereich von einem kleinen Blumenbeet.

Eine Marmortreppe führt vom Wohnbereich in das Souterrain. Dort befinden sich das ruhige, im Sommer sehr angenehm kühle Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein geräumiger Kellerraum. Waschmaschine und Trockner finden bequem im Badezimmer Platz.

Diese besondere Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort, durchdachte Raumaufteilung und eine attraktive Lage – ideal für Singles, Paare oder Eigennutzer. Sie ist unvermietet und sofort zur Eigennutzung verfügbar.

Zur Wohnung kann eine ca. 16,3 m<sup>2</sup> große, abschließbare Einzelgarage erworben werden. Diese befindet sich in einem benachbarten Hauskomplex. Ein eigener Stromanschluss kann bei Bedarf eingerichtet werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Gäste-WC

## Lage

Mainz-Finthen ist ein beliebter und familienfreundlicher Stadtteil mit sehr guter Anbindung. Die Straßenbahnhaltestellen der Linien 50 und 51 sowie Einkaufsmärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar.

Darüber hinaus bietet Finthen eine sehr gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, zahlreichen Spielplätzen sowie einem regen Vereinsleben, das den Stadtteil besonders lebenswert macht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur EG

# Exposé - Galerie



Ess-/Wohnzimmer



Küchenbereich



# Exposé - Galerie



Ess/Wohnzimmer



Terrassen



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Abstellkammer EG



Treppe ins Souterrain



# Exposé - Galerie



Flur Souterrain



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

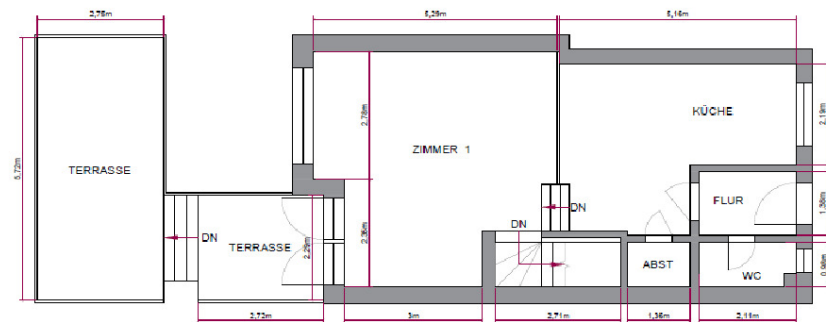
# Exposé - Galerie



Kellerraum



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

