

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Mainz

### Sehr schöne Dachgeschosswohnung in Mainz-Gonsenheim mit großer Terrasse



Objekt-Nr. OM-419904

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

55124 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1984	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	70,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne DG Wohnung mit Alno Einbauküche, Bad mit Dusche und Waschmaschine. Sehr große Dachterrasse mit einem herrlichen Blick ins Grüne. Ein Stellplatz und ein Keller gehören ebenso zur Wohnung.

## Ausstattung

EBK von Alno mit Ceranfeld, Touchscreen, großem Backofen (90cm breit) sowie Spülmaschine. Alle Böden mit Laminat und hochwertigen Keramikfliesen sowie großformatigen Feinsteinzeug im Bad.

Herrlich große Dachterrasse mit einmaligem Blick; ganztägig Sonne. Alle Fenster dreifachverglast, teilweise elektrisch verdunkelbar.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

## Lage

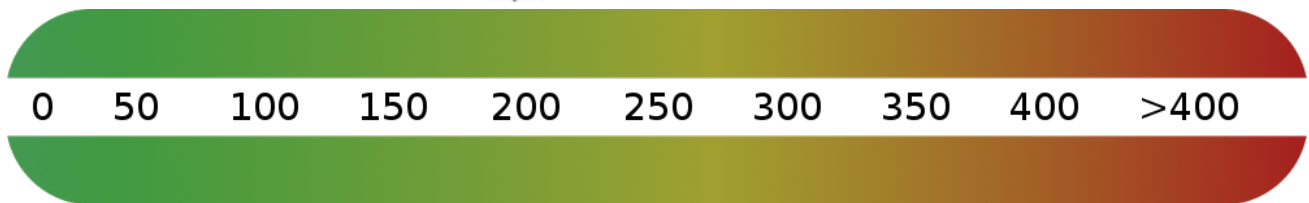
Die Wohnung ist im alten Ortskern von Mainz-Gonsenheim gelegen. Gonsenheim ist ein beliebter Stadtteil, der über eine gute Infrastruktur verfügt. Neben den Geschäften des täglichen Bedarfs gibt es eine beliebte Einkaufsstraße, mit kleineren Läden und Geschäften sowie Anbieter regionaler Produkte. Cafes oder Restaurants laden zum Verweilen ein. Auch Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind vorhanden. Die vielfältige Vereinsstruktur sowie Freizeitmöglichkeiten durch den angrenzenden Lennebergwald zeichnen diesen Vorort aus. Kurze Wege in die Mainzer Innenstadt mit dem Fahrrad oder dem ÖPNV, der direkte Autobahnanschluss sowie der ausgedehnte Grüngürtel des Stadtteils machen Mainz-Gonsenheim attraktiv.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	198,50 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Eingang



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Dachterasse