

# Exposé

## Reihenendhaus in Mainz

### Provisionsfrei: 5-Zimmer Reihenendhaus in Mainz-Lerchenberg mit Garten



Objekt-Nr. OM-419968

**Reihenendhaus**

Verkauf: **799.000 €**

55127 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|                   |           |              |                   |
|-------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 2008      | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 222,00 m² | Zustand      | gepflegt          |
| Etagen            | 4         | Schlafzimmer | 4                 |
| Zimmer            | 5,00      | Badezimmer   | 1                 |
| Wohnfläche        | 139,00 m² | Stellplätze  | 1                 |
| Nutzfläche        | 253,00 m² | Heizung      | Zentralheizung    |
| Energieträger     | Fernwärme |              |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses provisionsfreie, charmante Reihenendhaus mit ca. 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 5 Zimmern wurde im Jahr 2008 erbaut und befindet sich in guter Lage in Mainz-Lerchenberg. Das Haus bietet auf vier Etagen ausreichend Platz für Familien und verfügt über einen Keller sowie ein Gäste-WC. Die Wohnfläche ist normal ausgestattet und der Zustand ist gepflegt. Das Haus wird ab dem 01.03.2026 bezugsfrei sein. Das Grundstück umfasst ca. 222 m<sup>2</sup>.

## Ausstattung

- Das Haus wird über Fernwärme versorgt
- Die Küche wurde ausgebaut (siehe Bilder)
- Im Jahr 2023 wurde der Zaun komplett erneuert
- Im Jahr 2017 wurden im 1. OG und im DG neuer Laminatboden verlegt
- Im Wohnzimmer wurde 2008 Parkett verlegt
- Der Stellplatz befindet sich direkt am Haus und ist im Preis inbegriffen

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Der Stadtteil Lerchenberg in Mainz ist eine lebendige Nachbarschaft mit moderater Bevölkerungsdichte und einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Mehrere Buslinien, darunter die Linie 64, verbinden das Viertel direkt mit dem Stadtzentrum. Lerchenberg bietet eine angenehme und sichere Umgebung, die besonders für junge Familien (moderner Spielplatz in Sichtweite) und Berufstätige attraktiv ist, die eine gut angebundene Wohngegend schätzen.

# Exposé - Energieausweis

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 83,60 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | C               |



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

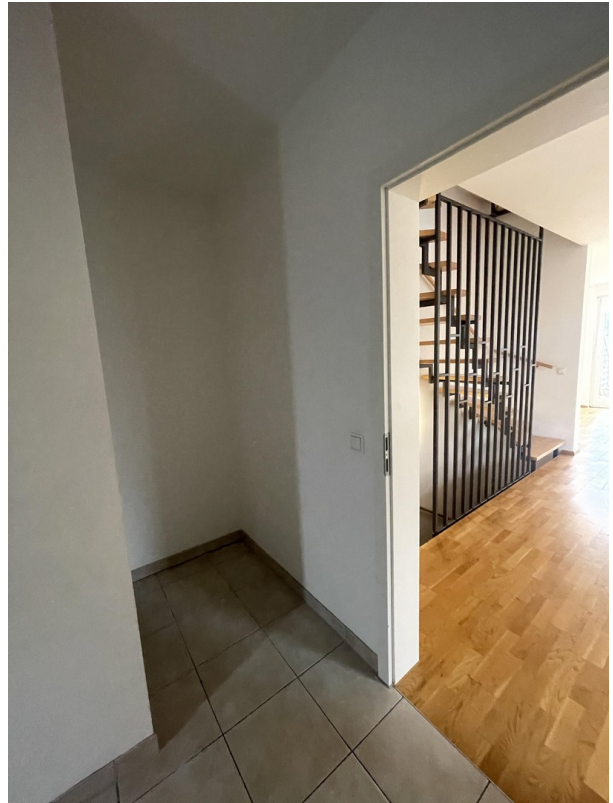


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## Haus 7

### Erdgeschoss

|              |          |
|--------------|----------|
| Wohnen/Essen | 33,70 m² |
| Küche        | 8,58 m²  |
| WC           | 2,07 m²  |
| Diele / AB   | 5,43 m²  |
| Flur UG      | 5,88 m²  |

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| + Süd-Terrasse | 6,63 m² (13,26 m²) |
| + Freisitz     | 2,35 m² (4,70 m²)  |

### Obergeschoss

|          |          |
|----------|----------|
| Schlafen | 17,19 m² |
| Kind     | 12,00 m² |
| Arbeiten | 8,88 m²  |
| Bad      | 8,33 m²  |
| Flur     | 4,17 m²  |

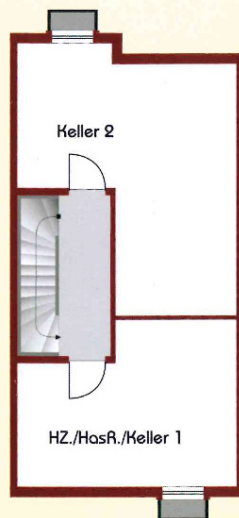
### Dachgeschoss

|        |          |
|--------|----------|
| Studio | 32,06 m² |
| Flur   | 1,10 m²  |

### Untergeschoss (Nutzfläche)

|          |          |
|----------|----------|
| Keller 1 | 18,88 m² |
| Keller 2 | 26,04 m² |

**Gesamt-Wohn-/Nutzfl. 193,29 m²**



**KG**  
(Nutzfläche)

**EG**



# Exposé - Grundrisse

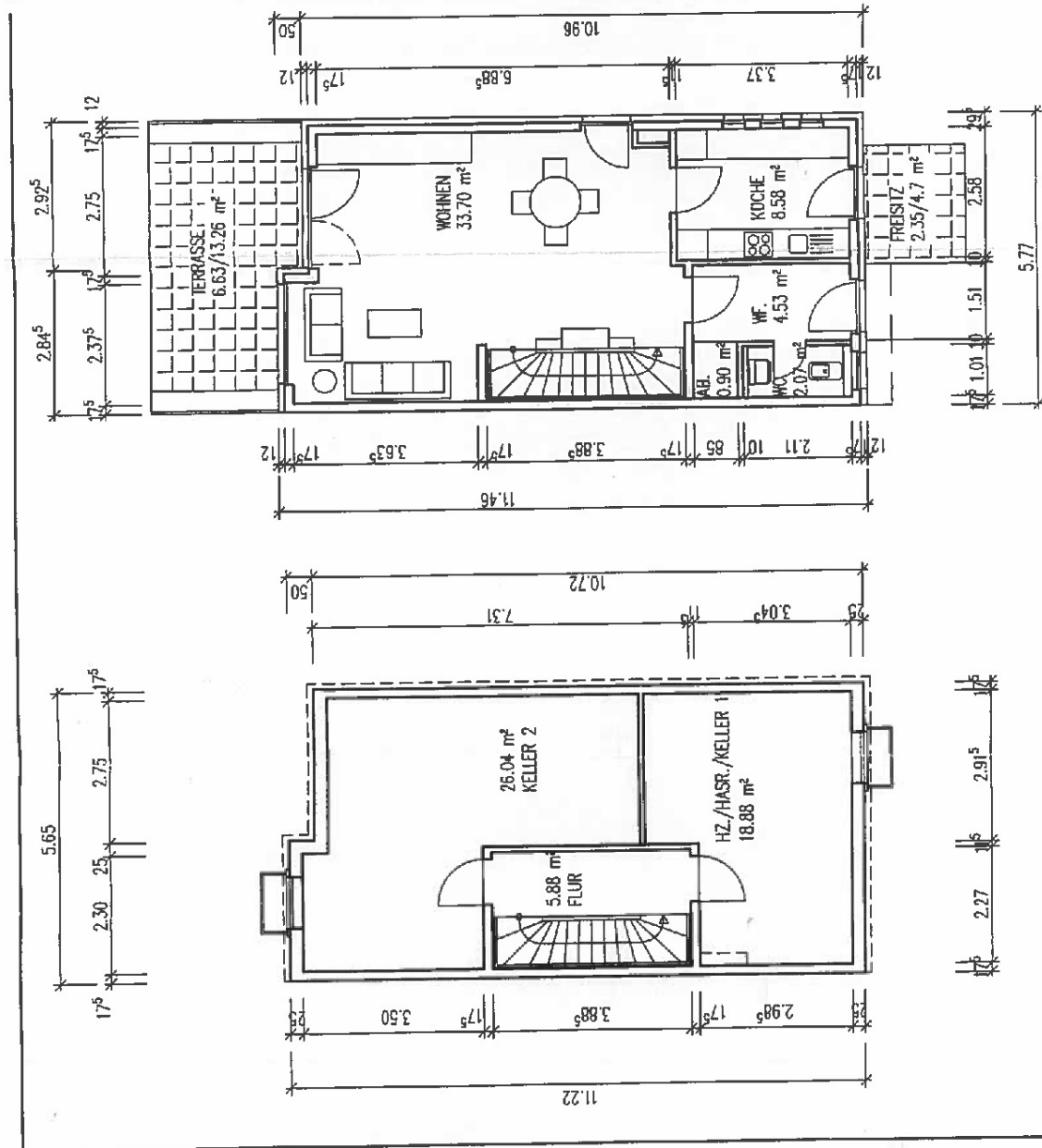


Maßstab 1:75 (Keller verkleinert)  
Alle Maßangaben sind ca.-Maße

OG

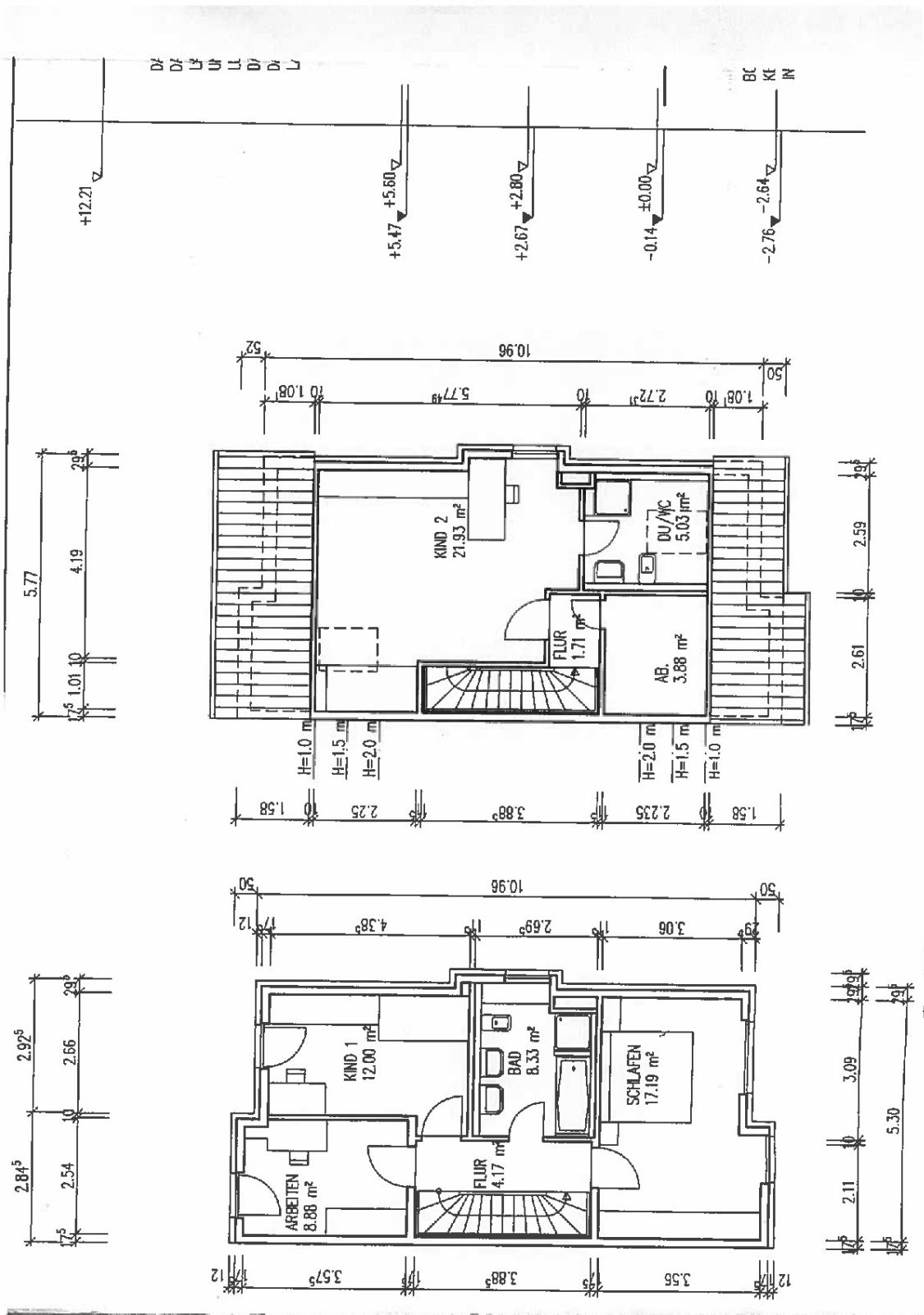
DG

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

