

# Exposé

## Penthouse in Mainz

### Kernsaniertes Penthouse mit XXL-Dachterrasse – All-in-Warmmiete



Objekt-Nr. OM-421199

#### Penthouse

Vermietung: **1.270 € + NK**

Ansprechpartner:  
MAÄD Real Estate GmbH

Rubensallee  
55127 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	8	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	325 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle, vollständig kernsanierte Penthousewohnung befindet sich in Alleinlage im 8. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses am Ortsrand von Mainz-Lerchenberg. Die Wohnung wurde 2025 umfassend erneuert und wird erstmals nach Sanierung vermietet.

Auf ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte und zugleich großzügige Raumaufteilung mit separatem Schlafzimmer, zusätzlichem Arbeitszimmer sowie einem offenen Wohn-/Ess- und Küchenbereich. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 20 m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit Westausrichtung. Der unverbaubare Blick reicht über Felder bis in den Taunus. Bei klarer Sicht ist Richtung Osten die Skyline von Frankfurt sichtbar. Die Alleinlage in der obersten Etage garantiert ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet. Die pauschale Warmmiete umfasst sämtliche laufenden Kosten, einschließlich Strom, Heizung, Wasser, Internet sowie Rundfunkbeitrag (GEZ). Eine separate Anmeldung oder Abrechnung durch den Mieter ist nicht erforderlich.

Kostenloses Parken ist direkt an der Straße möglich.

Das Angebot richtet sich gezielt an Mieter mit befristetem Wohnbedarf, insbesondere junge Berufstätige, Projektmieter oder Expats. Anmietung ab drei Monaten Laufzeit möglich.

## Ausstattung

### Allgemein

- Kernsaniert 2025, Erstbezug
- Alleinlage im 8. Obergeschoss
- Aufzug bis ins 7. Obergeschoss
- Beheizung über Fernwärme
- Elektrik vollständig erneuert
- Neue Böden, Türen, Wände und Decken
- Kostenlose Parkmöglichkeiten an der Straße

### Bad

- Komplett neu saniert
- Innenliegendes Bad mit fast ebenerdiger Dusche
- Freihängendes WC
- Aufsatzwaschbecken
- Waschtisch in Holzoptik
- Messingarmaturen
- Handtuchheizkörper
- Hochwertige Fliesen in Marmoroptik mit grünen Kontrastfliesen

### Küche

- Neue, offene Einbauküche

- Backofen auf Arbeitshöhe
  - Induktionskochfeld
  - Spülmaschine
  - Aluminium-Spüle und Armatur
  - Integrierte Waschmaschine
  - Offene Gestaltung zum Wohnbereich
  - Eingelassene LED-Lichtleisten in der Decke
- Möblierung (vollständig, neu)
- Komplett möbliert inkl. Geschirr und Besteck
  - Schlafzimmer mit Bett (140 × 200 cm), Matratze und Bettwäsche
  - Kleiderschrank mit Schiebetüren
  - Nachttisch
  - Sofa, Couchtisch, Sideboard
  - Esstisch mit zwei Stühlen
  - Arbeitszimmer mit Schreibtisch, Stuhl und Regal
  - Garderobe, Sitzbank mit Stauraum
  - Große Spiegel im Flur und Schlafzimmer
  - Akustikpaneel im Wohnbereich und Flur
  - Beleuchtung in allen Räumen
  - Vorhänge, Teppiche und Dekoration

Pauschale Warmmiete inklusive aller Nebenkosten :

- Strom
- Heizung
- Wasser
- Internet
- Rundfunkbeitrag (GEZ)

Anmietung ab drei Monaten Laufzeit möglich.

#### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

#### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Einbauküche

## **Sonstiges**

MAAD Real Estate GmbH

Gerichtsstr. 2

65185 Wiesbaden

Vertreten durch

Daniel Sanati & Maximilian Mohr

Eingetragen am Amtsgericht Wiesbaden

HRB 32961

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer

DE347631006

## **Lage**

Die Wohnung liegt in Mainz-Lerchenberg, ruhig am Ortsrand in Richtung Drais. Die Umgebung ist geprägt von wenigen Mehrfamilienhäusern, Einfamilienhäusern sowie weitläufigen Grün- und Feldflächen. Spazier- und Erholungsmöglichkeiten beginnen unmittelbar vor der Haustür.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die Mainzer Innenstadt sowie an das gesamte Rhein-Main-Gebiet gut. Der ZDF-Hauptsitz befindet sich in kurzer Entfernung und ist schnell erreichbar. Auch für Pendler oder zeitlich befristete berufliche Aufenthalte bietet die Lage eine sehr gute Balance aus Ruhe und Erreichbarkeit.

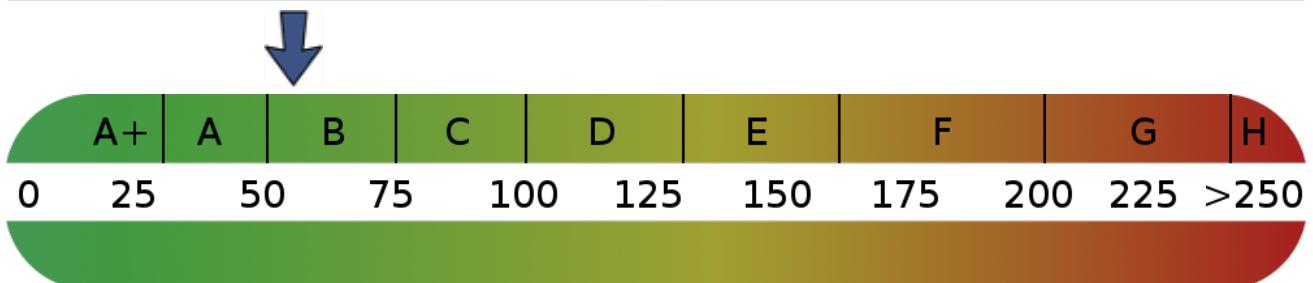
Öffentliche Parkmöglichkeiten stehen kostenfrei entlang der Straße zur Verfügung.

## **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	57,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Küche A

# Exposé - Galerie



Küche B



Essplatz

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer A

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer B



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Flur A



Flur B

# Exposé - Galerie

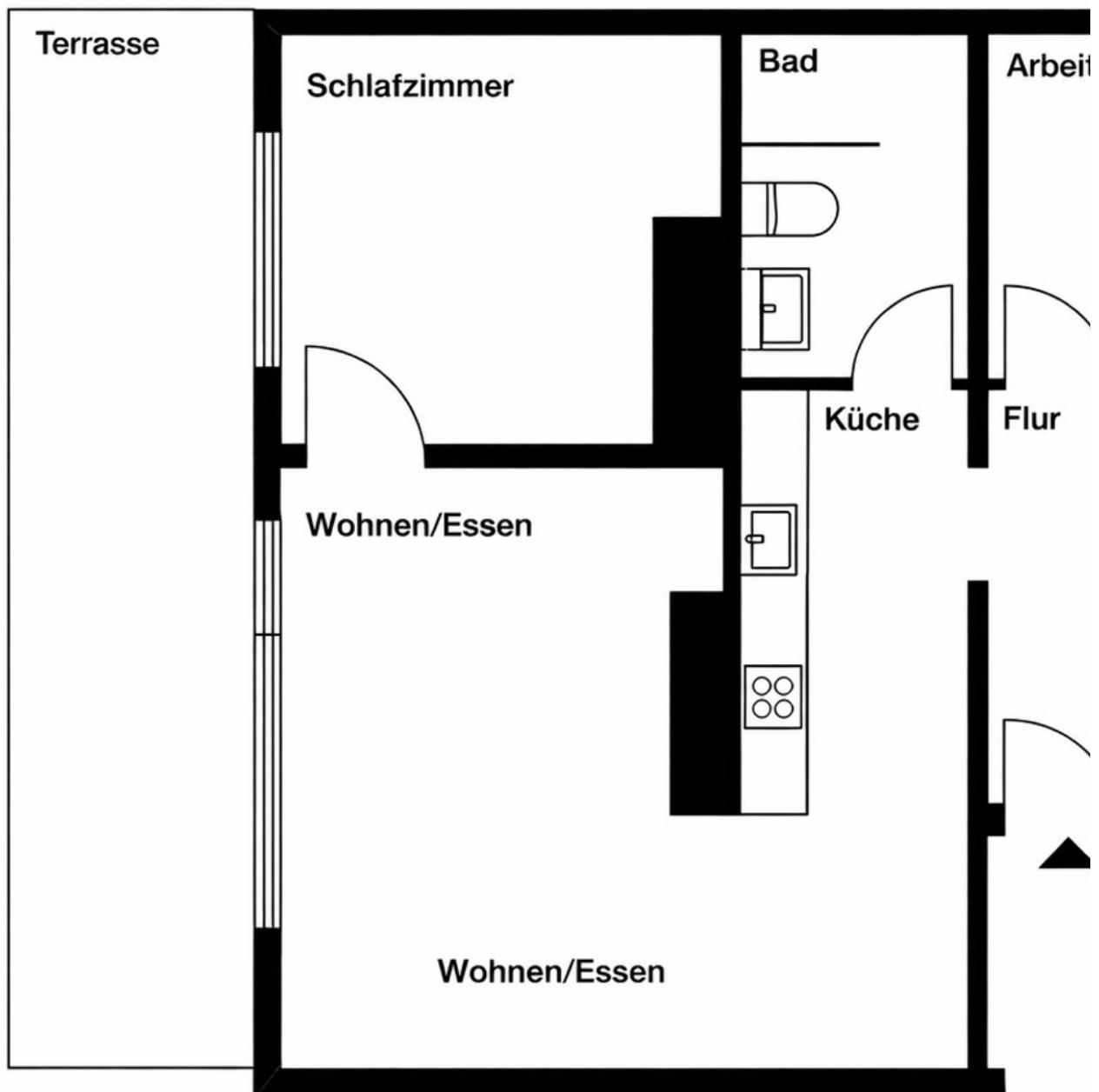


Arbeitszimmer



Wohnzimmer B

# Exposé - Grundrisse



Grundriss