

# Exposé

## Wohnung in Mainz

**3-Zi.-Wohnung mit Balkon & Pool in Mainz – 1,3 %  
Darlehen zur Übernahme**



Objekt-Nr. OM-422945

### Wohnung

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:  
Jan S.

Westring 257  
55120 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahmedatum	01.02.2026
Etagen	15	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	479 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mainz-Mombach: Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche vereint ein durchdachtes Raumkonzept mit echten Wohlfühl-Highlights – und bietet Ihnen gleichzeitig einen seltenen finanziellen Vorteil: Eine Darlehensübernahme zu nur 1,32 % Zins ist möglich (Bonität & Bankzustimmung vorausgesetzt). Eine Maklercourtage fällt nicht an.

Die Wohnung befindet sich in der 5. Etage und ist bequem per Aufzug erreichbar. Schon beim Ankommen spürt man: Hier lässt es sich leben. Die Wohnung bietet genügend Platz für Paare, Familien oder alle, die ein zusätzliches Zimmer fürs Homeoffice oder Gäste schätzen. Besonders schön ist der unverbaubare Ausblick, der den Blick frei macht und jeden Tag ein Stück Ruhe in den Alltag bringt.

Ihr Lieblingsplatz: der Balkon

Der Balkon ist direkt vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus begehbar – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen, ein gutes Buch in der Sonne oder den entspannten Feierabend mit frischer Luft und Weitblick.

Ein echtes Highlight: Dachterrasse mit Swimmingpool

Ein absolutes Plus ist die Dachterrasse, die exklusiv den Hausbewohnern vorbehalten ist. Hier wartet ein Swimmingpool auf Sie – eine besondere Qualität, die man in Mainz nur selten findet. Im Sommer bedeutet das: kurze Wege zur Abkühlung, Urlaubsgefühl inklusive.

## Ausstattung

3 Zimmer Wohnung mit angenehmer Raumaufteilung (ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche), 5. Etage mit Aufzug

- \* Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und Balkonzugang
- \* Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und Balkonzugang
- \* Kinderzimmer/Homeoffice Büro
- \* Küche mit guter Stellfläche und großen Fenstern
- \* Badezimmer mit Duschwanne
- \* Dachterrasse mit Swimmingpool (exklusiv für Hausbewohner)
- \* Keller mit praktischem Stauraum
- \* Spielplatz auf dem weitläufigen Grundstück – ideal für Familien und als ruhiger Treffpunkt im Grünen

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Pool / Schwimmbad

## Sonstiges

Darlehensübernahme – attraktiver Zins von 1,32% bis März 2035

Eine Darlehensübernahme ist möglich, Bonität des Käufers und Zustimmung der Bank vorausgesetzt:

- \* ca. 155.000 € Restdarlehen
- \* Sollzins: 1,32 % (Zinsbindung bis März 2035)

\* Tilgung aktuell: ca. 2,8 %

\* Monatsrate: 536 €

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen und gewachsenen Wohnlage in Mainz-Mombach – ideal für alle, die kurze Wege und eine praktische Infrastruktur schätzen. Buslinien sind in der Nähe und sorgen für eine schnelle Verbindung in die Mainzer Innenstadt und das Umland.

Im direkten Umfeld finden Sie alles, was den Alltag angenehm macht: Supermärkte, Ärzte, Restaurants, Bäckereien und ein Café sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch das Freizeitangebot kommt nicht zu kurz – Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, eine Bibliothek, ein Museum sowie weitere Nahversorgungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.

Besonders familienfreundlich: Kindertagesstätte, Grundschule und weiterführende Schulen sind fußläufig erreichbar – perfekt für einen entspannten Alltag ohne lange Wege.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	157,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie

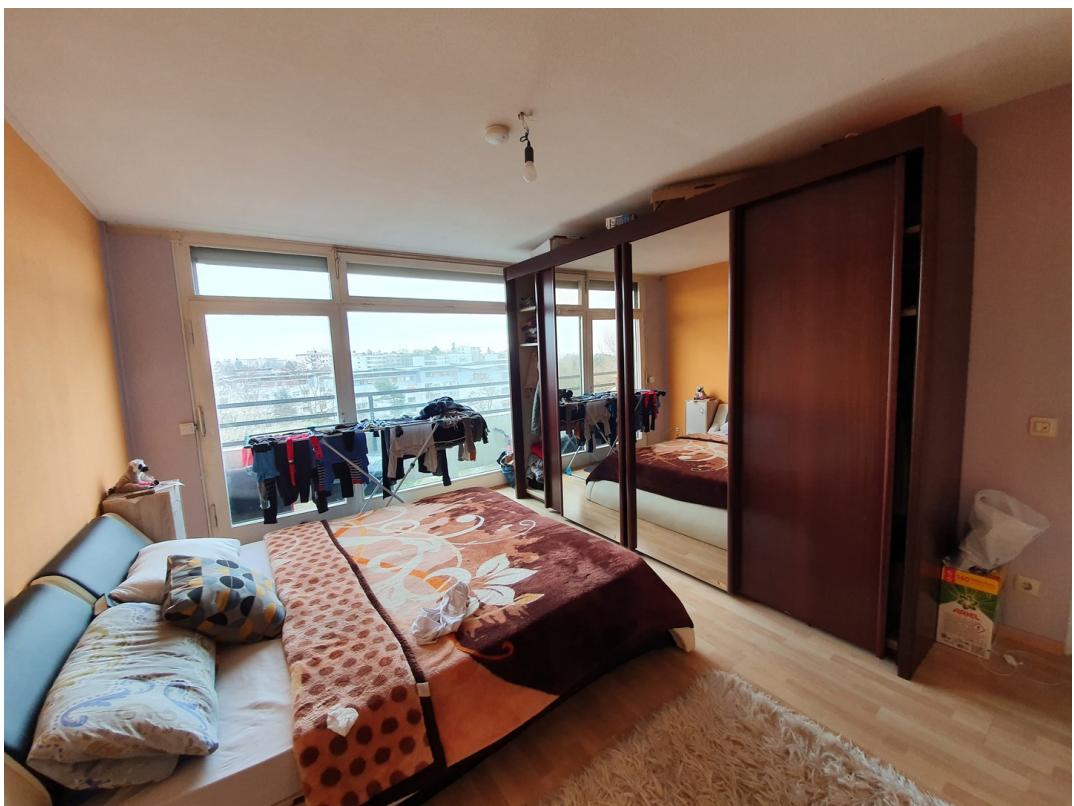


Balkon

# Exposé - Galerie



Unverbaubarer Weitblick



Schlafzimmer mit Zugang Balkon

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer mit Duschwanne



Küche

# Exposé - Galerie



Swimmingpool mit Dachterrasse



Grundstück mit Spielplatz

# Exposé - Galerie



Aufzug

# Exposé - Grundrisse



Grundriss nicht maßstabsgetreu

Grundriss