

# Exposé

## Wohnung in Mainz

**Sorgenfrei investieren: Vollmöblierte Kapitalanlage mit hoher Nachfrage in Top-Lage von Mainz**



Objekt-Nr. OM-423531

### Wohnung

Verkauf: **115.000 €**

Ansprechpartner:  
Julia Linke

Richard-Schirrmann-Str. 14  
55122 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

|                       |                      |                   |                     |
|-----------------------|----------------------|-------------------|---------------------|
| Baujahr               | 1983                 | Übernahme         | sofort              |
| Etagen                | 6                    | Zustand           | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer                | 1,00                 | Schlafzimmer      | 1                   |
| Wohnfläche            | 19,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer        | 1                   |
| Energieträger         | Gas                  | Etage             | Erdgeschoss         |
| Preis Garage/Stellpl. | 10.000 €             | Tiefgaragenplätze | 1                   |
| Hausgeld mtl.         | 151 €                | Heizung           | Zentralheizung      |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Investieren Sie in eine solide und zukunftssichere Kapitalanlage in begehrter Lage von Mainz:

Die vollmöblierte, modernisierte Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus in der Richard-Schirrmann-Straße und bietet alles, was sich Kapitalanleger wünschen: eine moderne Ausstattung, zuverlässige Mieterpotenziale und auf Wunsch ein Rundum-sorglos-Paket durch unsere professionelle Begleitung.

Die Wohnung im Überblick:

- Bequem im Erdgeschoss erreichbar
- Modernes Duschbad mit hochwertigen Fliesen, neuen Sanitärobjekten
- Neue Pantryküche mit allen wichtigen Geräten und Ausstattungsmerkmalen
- Heller, freundlicher Wohn-Schlafbereich – komplett möbliert und direkt vermietbar
- Waschraum im Keller mit Waschmaschine und Trockner (Nutzung gegen Gebühr)
- Tiefgaragenstellplatz (Doppel parker) ebenfalls verfügbar

## Ausstattung

Die Möblierung und Vollausrüstung kann auf Wunsch übernommen werden.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Ihr Vorteil als Kapitalanleger:

- Auf Wunsch übernehmen wir die Mietverwaltung – Sie müssen sich um nichts kümmern
- Steueroptimierte Beratung beim Kauf durch unsere Partner
- Unterstützung bei der Finanzierung durch erfahrene Spezialisten
- Direkte Vermietbarkeit durch Möblierung und Ausstattung – ideal auch für möbliertes Wohnen auf Zeit

## Lage

Attraktive Lage für Mieter:

Die Lage punktet mit exzellenter Infrastruktur und einer hohen Nachfrage nach Mietwohnungen – besonders durch die Nähe zu renommierten Arbeitgebern und Institutionen wie:

- Universität Mainz
- Max-Planck-Institut
- BioNTech SE
- Schott AG
- Mainzer Hochschulen und Forschungsinstitute
- ZDF (Zweites Deutsches Fernsehen)

- Siemens Healthineers

Diverse Kliniken, Labore, Dienstleister und Bildungseinrichtungen

Diese Kombination macht die Wohnung besonders attraktiv für Berufspendler, Young Professionals, Klinikpersonal und Studierende.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 103,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



Küchenzeile

# Exposé - Galerie



Zugang Grünanlage Rückseite



Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Außenansicht Wohnanlage