

Exposé

Wohnung in Mainz

Hell, möbliert und mitten im Geschehen



Objekt-Nr. OM-428360

Wohnung

Verkauf: **139.000 €**

Münsterstr. 8
55116 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1980	Hausgeld mtl.	367 €
Etagen	21	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	28,87 m²	Etage	Höher als 5. OG
Nutzfläche	3,00 m²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dank der großen Fensterfront ist diese bereits möblierte Wohnung schön hell, mitten in Mainz im 6. OG eines Hochhauses gelegen, einige Schritte vom Münsterplatz entfernt. Ideal, um die Mainzer Innenstadt zu erleben. Dank der Möblierung ist die Wohnung sofort und ohne weitere Kosten bezugsfertig und erzielt eine überdurchschnittliche Mietrendite.

Ausstattung

Die Möblierung mit einem neuen 1,60 m breiten Schrankbett wurde für die Wohnungsgröße optimiert, der Boden gefliest. Die Einbauküche ist neu. Eine Kühl/Gefrierkombi welche in die dafür vorgesehene Nische passt, kann auf Wunsch übernommen werden. Das Bad mit Badewanne ist frisch renoviert. Dabei wurde Dünnschiefer bzw. Steinfurnier als Material eingesetzt. In der Wohnung wurde auf eine ansprechende Beleuchtung Wert gelegt. In dem Gebäude gibt es einen Waschraum mit Waschmaschinen und Wäschetrocknern welche mit 1 und 2 Euromünzen funktionieren. Die Tiefgarage ist direkt über den Aufzug zugänglich.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Falls Sie die Wohnung finanzieren, suchen Sie bitte frühzeitig den Kontakt zur Bank oder zu Finanzvermittlern (empfohlen).

Die Kosten für die Schachtsanierung in Höhe von voraussichtlich 9580,46 Euro sind bereits im Kaufpreis berücksichtigt. Diese Kosten sind Prognosen und werden in den nächsten Jahren vermutlich teilweise aus der Instandhaltungsrücklage (für diese Wohnung Guthaben 4192 Euro, Stand 31.12.2024), teils als Sonderumlage fällig, dürften aber steuerlich als Ausgaben absetzbar sein... (kein steuerlicher Rat, nur meine persönliche Vermutung!).

Weitere nennenswerte Kosten sind immer wieder Dachsanierungen. Die Aufzüge sind modernisiert und die Zentralheizung ist von 2018.

Der Stellplatz wird für 10 000 Euro hinzuerworben. Er kann nicht getrennt erworben werden. Dieser lässt sich dank der sehr zentralen Lage sehr gut auch getrennt vermieten (für ca. 90-120 Euro im Monat).

Lage

Äußerst zentral. Alles was benötigt wird ist fußläufig schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schrankbett 1,60 breit

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Links Küchenzeile rechts Bad..



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

