

# Exposé

**Einfamilienhaus in Mainz**

**Wohnperle im Finther Ortskern – Rarität!**



**Objekt-Nr. OM-429614**

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **1.395 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Strack

55126 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Grundstücksfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	4.170 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	123,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Menschen, die das Außergewöhnliche suchen, werden hier fündig:

Ein historisches Naturstein-Haus, das den Charme alter Bauweise mit Chic & Annehmlichkeiten heutiger Zeit harmonisch verbindet. Eine Architektin modernisierte und gestaltete dieses Haus mit viel Geschmack & Liebe zum Detail.

Vergabekriterien:

- maximal 2-3 Personen, ruhiger Haushalt
- Einkommen aus Beruf von zusammen mind. 3.400€ netto
- Mietbeginn möglichst zum 01.05.2026
- keine Haustiere

Bei Anfrage bitte Bezug zu diesen Kriterien nehmen, werden dann vorrangig beantwortet.

## Ausstattung

Erdgeschoss

- Zentraler Eingangsflur, von dem aus alle weiteren Räume zu erreichen sind
- Großes Wohnzimmer, mit freiliegende Deckenbalken für eine behagliche Atmosphäre
- Bad mit Wanne und Tageslicht
- Große Küche mit Essbereich
- Einbauküche mit Kochinsel (ohne E-Geräte) ist bereits vorhanden
- Terrasse, die sich direkt an die Küche anschliesst - praktisch!

Obergeschoss

- Oberer Flur, groß genug als Durchgangszimmer und trennt die nächsten beiden Zimmer voneinander:
- Schlafzimmer mit Balkon
- Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer

Dachgeschoss

- Von allen Räumen im Obergeschoss erreichen man den mit vielen Fenstern ausgebauten Spitzboden. Ideal auch als Abstellbereich oder für Gäste.

Kellergeschoss

- Hier gibt es gleich zwei echte Gewölbekeller. Einer ist direkt von der Küche aus zu erreichen, z.B. als Vorratsraum oder Weinkeller.

Parken: Aufgrund der Ortskernlage gehört hier kein eigener Parkplatz am Haus dazu, man parkt in der direkten Umgebung auf öffentlicher Strasse.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wie bei einem Haus zur Miete üblich: Gas und Strom werden vom Mieter direkt mit den Versorgern abgerechnet. Diese Kosten sind somit in obigen Nebenkosten nicht enthalten.

Alle genannten Angaben zum Haus stammen vom Eigentümer. Trotz kaufmännischer Sorgfalt kann hierfür nicht gehaftet werden. Druckfehler, Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Mit Absenden einer Objektanfrage erklärt sich der Interessent ausdrücklich einverstanden von uns per Email, Post oder Telefon kontaktiert zu werden. Es gelten unsere AGB, einzusehen auf unserer Homepage strack-immobilien.de

Impressum: Dr.Strack-Immobilien, Rupt sur Moselle Str. 12, 55271 Stadecken-Elsheim, Tel. 06130-5451710, E-Mail:[info\(a\)strack-immobilien.de](mailto:info(a)strack-immobilien.de), USt.-Id.-Nr.: DE247438718,  
Vertretungsberechtigter: Hr. Kurt Strack. Zuständige Aufsichtsbehörde für die Tätigkeit nach § 34 c GewO: Verbandsgemeinde Nieder-Olm, Pariser Straße 110, 55268 Nieder-Olm.  
Verbraucherinformation zur alternativen Streitschlichtung (Art 14 (1) ODR-VO und § 36 VSBG): Die Internetplattform der Europäischen Union zur Online-Streitbeilegung (sog. "OSPlattform") für Verbraucher ist unter dem folgenden Link erreichbar: <http://ec.europa.eu/consumers/odr> Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

## **Lage**

Mainz-Finthen ist ein begehrter Stadtteil im Westen von Mainz. Als Stadtteil im Grünen, eingebettet in Felder und Obstwiesen, lässt Finthen Ihnen viele Möglichkeiten zur Ruhe und Entspannung. Auch den dörflichen rheinhessischen Charakter schätzen die Bewohner und lieben den Charme des alten Ortskerns, die örtlichen Einkaufsmöglichkeiten, die vielen Ortsvereine und die großzügige Natur, die den Stadtteil umgibt. Wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schule, Kindergarten, ärztliche Versorgung und vieles mehr finden Sie hier.

Die Autobahnverkehrsanbindungen nach Frankfurt, Darmstadt, Wiesbaden und Bingen sind sehr gut erreichbar. Auch durch den Stadtbus-Anschluss und die Straßenbahnanschlüsse sind Sie in Kürze ohne Stress und Parkplatzsuche in der beliebten Mainzer Innenstadt.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hauseingang



EG Eingang Flur

# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Bad

# Exposé - Galerie



EG Küche



EG Terrasse

# Exposé - Galerie



Haus-Rückseite



OG oberer Flur



OG Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



OG Balkon



OG Kinder\_Gäste\_Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



DG Spitzboden



Gewölbekeller 1

# Exposé - Galerie



Gewölbekeller 2