

# Exposé

## Maisonette in Mainz

### Maisonette-Wohnung in bester Lage von Mainz mit 2 Balkonen, EBK und TG Stellplatz



Objekt-Nr. OM-430317

#### Maisonette

Vermietung: **1.510 € + NK**

55131 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1993
Zimmer	2,00
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	250 €
Miete Garage/Stellpl.	100 €

Mietsicherheit	3.000 €
Übernahme	sofort
Zustand	renoviert
Etage	1. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die perfekt geschnittene Maisonette Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus in allerbesten Lage von Mainz. Citynah und dennoch sehr ruhig, gegenüber des wunderschönen Rosengartens gelegen. Der Eingangsbereich mit Flur/Garderobe, Gäste-WC sowie die Küche und der großzügige, lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit Zugang zu den zwei idyllischen Balkonen bilden die untere Ebene der Maisonette Wohnung. Eine Natursteintreppe führt Sie ins Dachgeschoss der Wohnung. Durch den Flur erreicht man das Badezimmer und das gemütliche, große Schlafzimmer. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und 1 Tiefgaragen-Stellplatz; ein Gemeinschaftswaschraum mit separatem Wasser-/Stromanschluss zur Mitbenutzung.

## Ausstattung

Einbauküche mit Elektrogeräten, Badewanne und Dusche sowie Fußbodenheizung im Badezimmer, Bodenbeläge aus Laminat bzw. Fliesen

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Sonstiges

Besichtigungstermine können kurzfristig angeboten werden.

## Lage

Zentral in der Mainzer Oberstadt. Direkt am Grüngürtel gegenüber des Rosengartens und unmittelbarer Nähe zum Stadtpark und Volkspark gelegen. Wenige Gehminuten zum Rhein und Winterhafen. Mainzer City ist in ca. 15 Minuten fußläufig erreichbar. Wenige Schritte zur Bushaltestelle, fußläufig ca. 10 Minuten zum Bahnhof römisches Theater.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bäckereien, Supermärkte und Cafés sowie Ärzte und Apotheken in naher Umgebung. Schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A60 und A63. Flughafen in ca. 25 Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	102,10 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Flur



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Balkon 1



# Exposé - Galerie



Balkon 2



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Stellplatz



Keller