

Exposé

Wohnung in Mainz

Wohlfühl-Appartement mit Domblick in bester Lage



Objekt-Nr. OM-432557

Wohnung

Verkauf: **129.000 €**

Ansprechpartner:
Privatverkauf

Münsterstraße 8
5116 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	34,99 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	352 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses helle, charmante 1,5-Zimmer Wohlfühl-Appartement mit ca. 35 m² Wohnfläche befindet sich in der begehrten Mainzer Altstadt. Es befindet sich in der 14. Etage eines Hochhauses in einem großen Wohnkomplex mit Wohn- und Geschäftseinheiten. Die Wohnung wurde zuletzt 2024 modernisiert und bietet eine normale Innenausstattung, die Raum für Ihre persönlichen Gestaltungsideen lässt. Ein Balkon lädt zum Verweilen ein und man kann in aller Ruhe den Blick vom Dom bis zu den Kupferbergterrassen genießen. Dank des Aufzugs ist die Wohnung auch barrierefrei zugänglich. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Küchenzeile ist bereits vorhanden und erleichtert den Einzug. Zum Komfort der Wohnung gehört natürlich auch ein Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnung ist ab dem 02.03.2026 verfügbar.

Ausstattung

Laminat, Fliesen, Einbauschränke, Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei, Sonstiges (s. Text). In dem Gebäude gibt es einen Waschraum mit Waschmaschinen und Wäschetrocknern welche mit 1 und 2 Euromünzen funktionieren. Zur Wohnung gehört auch ein Tiefgaragenstellplatz. Die Tiefgarage ist direkt über den Aufzug zugänglich.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Es werden nur qualifizierte Anfragen beantwortet (Bonitäts- oder Finanzierungsnachweis). Falls Sie die Wohnung finanzieren, suchen Sie bitte frühzeitig den Kontakt zur Bank oder zu Finanzvermittlern (empfohlen).

Die Immobilie war bisher monatlich für 560 EUR Nettokaltmiete (Wohnung) vermietet und ist ab 02.03.2026 zur Nutzung frei. Der Stellplatz ist derzeit für 90 EUR/Monat vermietet (Kündigungsfrist 3 Monate).

Die Angabe "Saniert" beim Objektzustand bezieht sich ausschließlich auf die Wohnung. Altersbedingt stehen im Objekt Sanierungsmaßnahmen an (z.B. Dachsanierung). Derzeit wird seitens der Hausverwaltung ein Konzept zur Schachtsanierung erarbeitet (noch kein Beschluss). Die genauen Zahlen liegen noch nicht vor. Es sollte derzeit mit Kosten zwischen 10.000 und 13.000 EUR gerechnet werden. Diese Kosten sind Prognosen und werden in den nächsten Jahren vermutlich teilweise aus der Instandhaltungsrücklage (für diese Wohnung Guthaben 5.198,21 Euro, Stand 31.12.2024), teils als Sonderumlage fällig (eventuell auch per WEG-Darlehen möglich). Die Aufzüge sind modernisiert worden und die Zentralheizung ist von 2018.

Bei der Kaufpreisvorstellung wurden mögliche noch zu beschließende Sanierungsmaßnahmen bereits beim Kaufpreis berücksichtigt. Der Tiefgaragenstellplatz ist zudem im Kaufpreis inkludiert.

Lage

Die Mainzer Altstadt ist ein charmantes Viertel mit reicher Geschichte und lebendigem Ambiente. Die S-Bahn-Linien S8 und S9 sowie diverse Buslinien sorgen für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Zahlreiche Restaurants, Geschäfte und die Nähe zum Rhein prägen das vielfältige Angebot und machen die Altstadt zu einem attraktiven Wohnort für Menschen jeden Alters und Lebensstils.

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



Kupferbergterassenblick

Exposé - Galerie



Balkonblick Dom



große Fensterfront

Exposé - Galerie



Balkon Kupferbergblick



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Einbauschränk Flur



Blick Schlafbereich

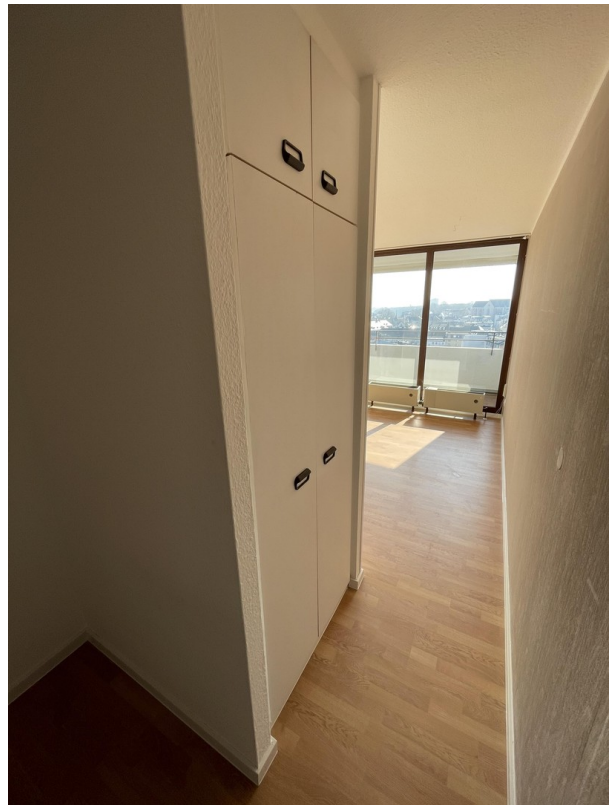
Exposé - Galerie



Schlafbereich



Schleifbereich zum Wohnbereich



Einbauschränk Schlafbereich

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur Wohnungseingang



Flur Etage

Exposé - Galerie



Aufzug



Hauseingang

Exposé - Galerie



Hausansicht Wohnung

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

