

Exposé

Wohnung in Mainz

**Wohnen im historischen Ambiente, Proviantmagazin
Mainz - 5 Zimmer, 175m² - provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-433754

Wohnung

Verkauf: **1.075.700 €**

Ansprechpartner:
Herr Löhr

55116 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1865	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	174,91 m ²	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	725 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Wohnung , die mehr als nur Wohnraum bietet? Nämlich Charakter, Stil und eine Geschichte? Dann ist dieses denkmalgeschützte Zuhause genau das Richtige für Sie.

Diese außergewöhnliche 5-Zimmer-Wohnung befindet sich im historischen Proviantmagazin in der Innenstadt von Mainz. Das Gebäude wurde 1865 erbaut und 2004 qualitativ hochwertig und unter Beibehaltung des Charakters vergangener Epochen revitalisiert.

Die komplette Wohnung hat ihren historischen Baustil erhalten. Dazu zählen entsprechende Nischen, die massiven stilvollen Rundbögen oder aber die außergewöhnlichen Decken, die ästhetische Akzente setzen und die Räumlichkeiten zu etwas Besonderem machen.

Die Fenster sind ebenso mit Rundbögen verbaut. Diese außergewöhnliche Umgebung erzeugt mit architektonischen Details ein Wohnerlebnis, das einzigartig und auch in dieser Form in Mainz kaum mehr zu finden ist.

Schon beim Betreten der mit fast 175 m² großen Wohnung entfaltet sich einer der beiden massiven bodentiefe Rundbögen, der der Wohnung eine eindrucksvolle Großzügigkeit verleiht. Über einen ausgedehnten Dielenbereich gelangt man in den großzügigen offenen Küche-Wohnbereich. Die vorhandene Einbauküche ist im Preis inbegriffen.

Von dort kann man in den geräumigen Essbereich gelangen. Alternativ kann das Esszimmer als Wohnzimmer oder umgekehrt genutzt werden.

Der Schlafbereich befindet sich im seitlichen Teil der Wohnung. Insgesamt drei Schlafzimmer, ideal für Familien, Arbeiten im Homeoffice oder Gäste.

Eines der Schlafzimmer ist über eine kleine Treppe zu erreichen, da es sich hier um eine versetzte Wohnebene handelt. Dieser Bereich ist behindertengerecht über einen Treppenlift zugänglich. Auch befinden sich hier noch zwei begehbare Kleiderschränke und eine Seitennische mit Fenster.

Das zentral gelegene große Badezimmer mit seiner begehbaren Dusche dient als Ruhepol mitten in der Wohnung. Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse sind dort vorhanden. Im Eingangsbereich befindet sich das Gäste-WC.

Ein Abstellraum befindet sich im Dielenbereich. Video-/Gegensprechanlage neben der Eingangstür.

Die Wohnung ist barrierefrei über Aufzüge im repräsentativen Treppenhaus zu erreichen.

Ein Kellerabteil im Untergeschoss bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Die Wohnung ist haustier- und rauchfrei.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei von Privat.

Ausstattung

- Denkmalschutzgerechte Sanierung
- erstmals bezogen nach Revitalisierung des Gebäudes
- außergewöhnliche Decken
- große (auch in der Tiefe) bodentiefe Rundbögen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Mit dem ehemaligen Proviant-Magazin wartet Mainz sowohl in architektonischer als auch in historischer Hinsicht mit einer Rarität auf. Es ist ein steinerner Zeuge der Zeit des Deutschen Bundes (1814-1918), als Mainz eine der wichtigsten Festungsstädte war.

Dem Proviant-Magazin kam, wie der Name vermuten lässt, eine besondere Bedeutung zu: Der fast hundert Meter lange Bau diente mit 5.000 Quadratmetern Schüttfläche als Getreidespeicher zur Versorgung in Mainz stationierter preußischer und österreichischer Garnisonen.

Lage

Das Proviantmagazin befindet sich mit in den gefragtesten Lagen der Mainzer Innenstadt. Durch die unmittelbare Nähe zum Schillerplatz, Münsterplatz und Hauptbahnhof Mainz, oder aber zur Innenstadt selbst, ist eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants, Ärzte und Schulen befinden sich in fußläufiger Umgebung. Die Mainzer Altstadt, der Rhein sowie der Stadtpark sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Trotz der zentralen Lage überzeugt die Wohngegend durch eine angenehme Nachbarschaft und eine lebendige, urbane Atmosphäre – ideal für alle, die das Stadtleben mit Komfort und Stil verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Kochen/Wohnen



Kochen/Wohnen

Exposé - Galerie



Kochen/Wohnen



Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Zimmer 2

Schlafzimmer 2/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 3

Zugang zu Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



Zimmer 3

Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3

Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Diehle



Eingangstür mit Videoanlage



Diehle mit HWR u. Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gäste-WC

Gäste-WC



HWR



Eingangsbereich Wohnung

Exposé - Galerie



Aufzug



Behindertenaufzug

Behindertenaufzug zur Strasse



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Ausblick

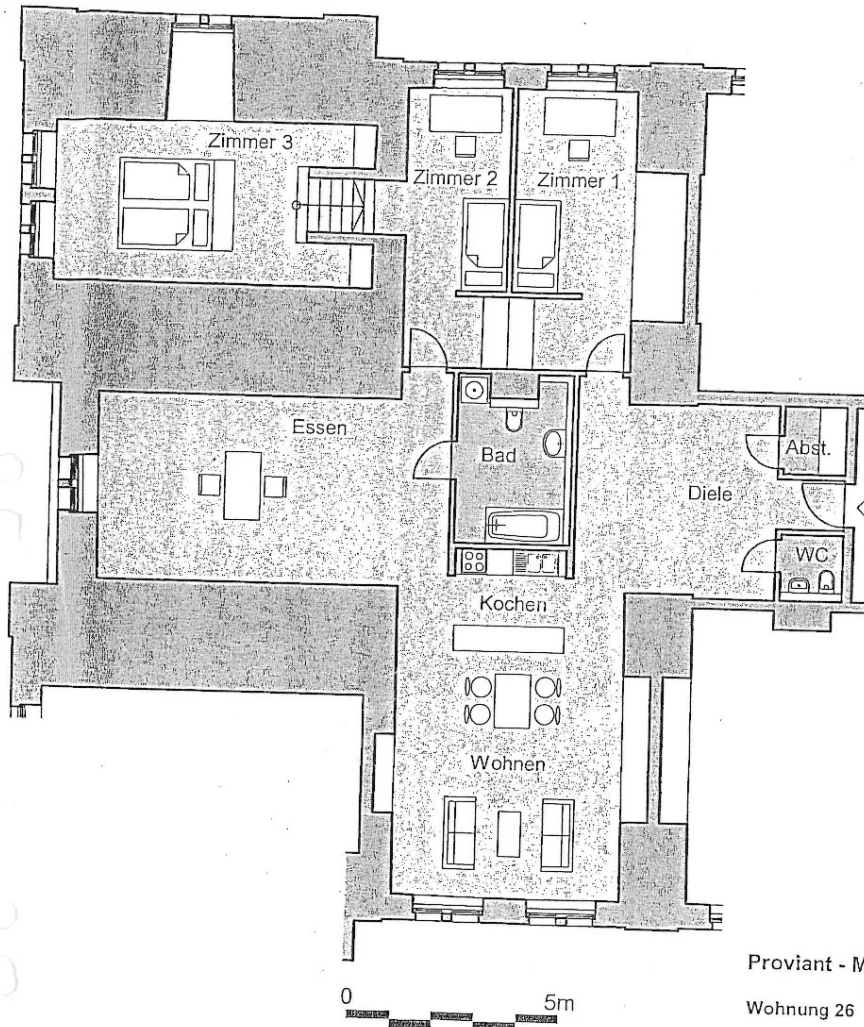


Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Grundrisse



Proviant - Magazin

Wohnung 26

2. OG

Diele	13,80 m ²
WC	2,25 m ²
Abstellraum	2,29 m ²
Kochen	6,24 m ²
Wohnen	49,82 m ²
Essen	28,94 m ²
Bad	10,03 m ²
Zimmer 1	20,39 m ²
Zimmer 2	15,90 m ²
Zimmer 3	25,25 m ²
Summe	174,91 m²

Alle Flächenwerte sind Zirkawerte und werden nach der 2. Berechnungsverordnung ohne Putzabzug berechnet. Aufgrund der Gewölbe ergeben sich teilweise erheblich größere Grundflächen.



PROVARIANT-MAGAZIN

Wohnen im historischen Ambiente

HOTLIN NE 0 61 31 . 80 73 00

