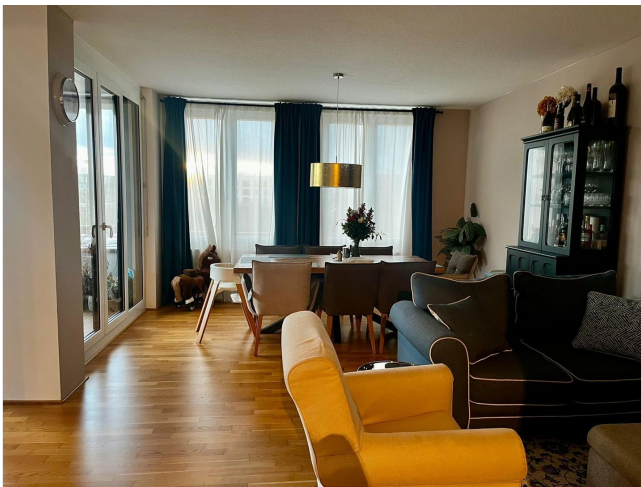


# Exposé

## Wohnung in Mainz

**Wunderschön 4-Zi. Wohnung mit Einbauküche, Balkon  
und viel Grün herum.**



Objekt-Nr. OM-436803

### Wohnung

Vermietung: **1.950 € + NK**

Ansprechpartner:  
M. Sachdeva

Wilhelm-Theodor-Roemheldstrasse  
55130 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	15.05.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	500 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	5.850 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Mainz-Weisenau. Die Wohnung wurde mit hochwertiger Ausstattung versehen und verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Ein Gäste-WC sowie ein eigenes Kellerabteil bieten zusätzlichen Komfort. Die Wohnung ist mit einer Einbauküche mit hochwertigen Geräten ausgestattet und wird ab dem 15.04.2026 verfügbar sein. Ein TG-Garagenstellplatz ist zu Wohnung zugeordnet und ist separat zu mieten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Parkettboden in alle Wohn- und Schlafzimmern

Moderne geflieste Bäder

Moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektro-Geräte

TG-Stellplatz

Aufzug

Großes Balkon mit freien Blick

## Lage

Mainz-Weisenau, ein charmanter Stadtteil von Mainz, bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und ist bei Familien sowie jungen Berufstätigen beliebt. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, mit der S-Bahn-Linie S8 und den Buslinien 6 und 76. Die Gegend ist bekannt für ihre Sicherheit und bietet eine ruhige Umgebung mit grünen Parks und Spielplätzen, was sie besonders attraktiv für Familien macht. Eine Nagel neue KiTa gegenüber befindet sich gerade im Bau und bald fertig.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	49,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Balkon mit freiem Blick

# Exposé - Galerie



Hochwertiges Einbauküche

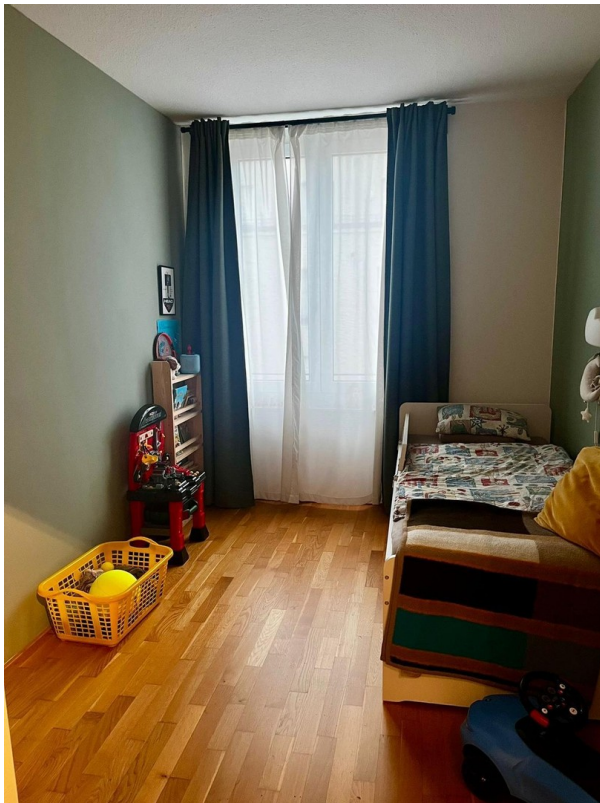


Küche mit Fenster

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



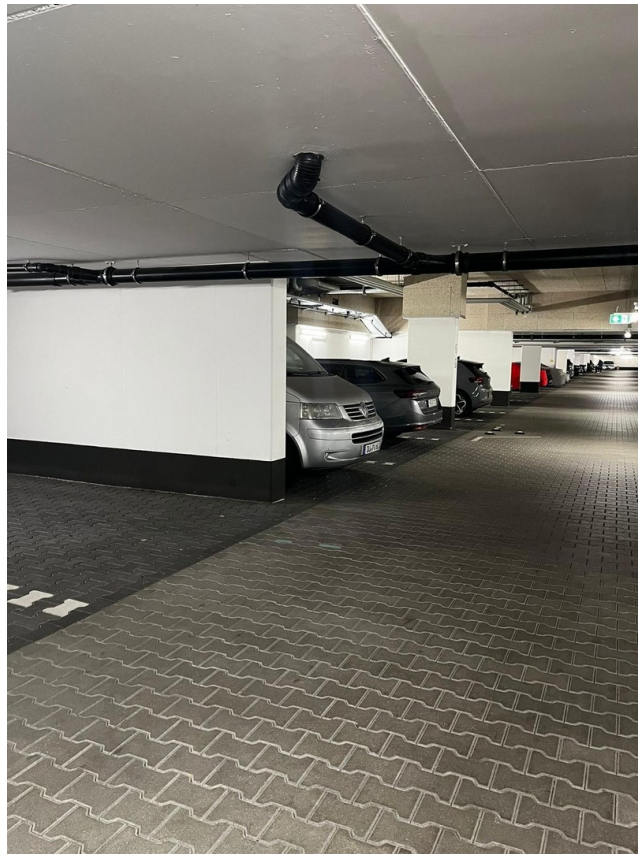
Gäste WC



Badewanne



# Exposé - Galerie



TG-Stellplatz

## Ausstattung

Die Ausstattung umfasst im Einzelnen:

- Aufzug
- dreifachverglaste Fenster
- Fußbodenheizung bzw. Kühlung in den gesamten Wohnungen
- Malervlies als Wandverkleidung
- Parkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- modern geflieste Bäder
- hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
- Handtuchheizkörper in den Bädern
- Rauchmelder in den Schlafräumen und Fluren
- Tiefgarage mit einem großzügig bemessenen Stellplatz für Sie
- Kellerraum
- gemeinschaftlicher Fahrradraum

Ausstattung ..

# Exposé - Galerie

## Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr:	2017
Objektzustand:	Gepflegt
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieausweis:	liegt vor
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	49 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse:	
Baujahr laut Energieausweis:	2017

---

Energie Verbrauch

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Weisenau in unmittelbarer Nähe zum Volkspark - einem großen Freizeitgelände mit seinen Liegewiesen, Grillplätzen, dem Abenteuer- und Wasserspielplatz und weiteren vielfältigen Möglichkeiten für verschiedenste Freizeitaktivitäten. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt: In der Umgebung gibt es Ärzte und Apotheken, ebenso Lebensmittelgeschäfte und gemütliche Cafés. Die Nahverkehrs- und Autobahnanbindung ist bestens. Die Innenstadt oder den Hauptbahnhof erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Stadtbus. Weisenau ist leicht über die A60 erreichbar.

Lage