

Exposé

Wohnung in Mainz

Attraktive 5-Zimmer-Wohnung mit 4 Balkons



Objekt-Nr. OM-438075

Wohnung

Vermietung: **2.376 € + NK**

Ansprechpartner:
Karsten Benzing

Frauenlobstraße 39
55118 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	136,00 m²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	6,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	7.128 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine echte Rarität in unmittelbarer Nähe des Gartenfeldplatzes: eine große, komplett im gehobenen Neubaustandard modernisierte Wohnung, ideal für die große Familie. Sehr gut geschnitten, mit repräsentativem Wohnzimmer, vier vielseitig nutzbaren Schlafzimmern, Küche mit hochwertiger Einbauküche, Bad, separatem WC und vier Balkons/Loggien. Die Wohnung wird vollständig renoviert übergeben.

Die Wohnung wurde 2016 grundlegend modernisiert, das Haus in 2020 energetisch modernisiert und ein Aufzug errichtet, über den die Wohnung stufenlos erreichbar ist.

Überdachter Unterstand für Fahrräder. Pkw-Stellplätze im Nachbarhaus (№ 37) können angemietet werden.

Ausstattung

Echtholzparkett und Fußbodenheizung in allen Räumen, 3-fach-Verglasung, Rollläden (teilweise elektrisch), Gas-Etagenheizung (Brennwert), Sat-TV-Anschluss in allen Zimmern, LED-Einbau-Beleuchtung in Flur und Bädern.

Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten (Backofen, Kochfeld, Spülmaschine, Kühl- und Gefrierkombination, Dunstabzug) sowie Wasserenthärtungsanlage ist in der Miete enthalten.

Zimmeraufteilung - zur Straßenseite:

Wohnzimmer mit Loggia 33 qm

Arbeitszimmer 12 qm

Kinderzimmer mit Loggia 15 qm

Zur Hofseite:

Kinderzimmer mit Balkon 13 qm

Elternschlafzimmer 18 qm

Küche mit Balkon 12 qm

Innenliegend:

Bad mit Badewanne und Dusche 5 qm

Gäste-WC/Hauswirtschaftsraum 5 qm

Flur 16 qm

Im Haus Glasfaser, TV-Kabel und DSL.

Möbiliar kann teilweise übernommen werden (gegen Abstand).

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

In den Nebenkosten ist Gas für Heizung und Warmwasser nicht enthalten.

Es wird eine jährliche Mieterhöhung von 3% vereinbart (Staffelmiete).

Mindestmietdauer 2 Jahre.

Makleranfragen nur bei vorliegendem Suchauftrag von Interessenten.

Lage

Mitten in der Neustadt, nur einen Steinwurf vom angesagten Gartenfeldplatz mit seiner vielfältigen Gastro-Szene entfernt. Zugleich sehr ruhige Lage, denn die Frauenlobstraße ist verkehrsberuhigt und der Innenhof durch die ringsum geschlossene Bebauung eine Oase der Ruhe.

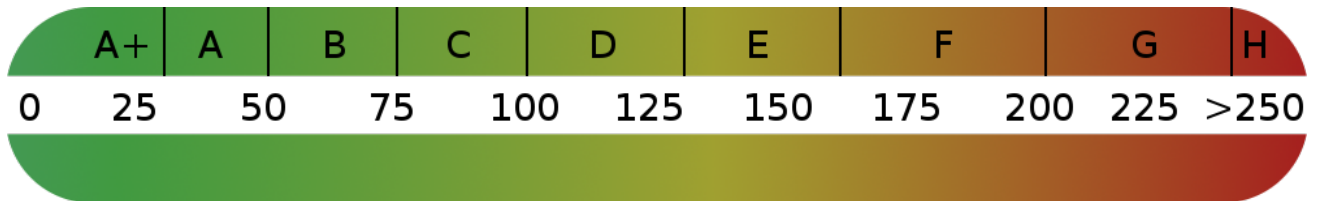
Am Hauptbahnhof ist man in ca. 5 Minuten zu Fuß, von dort alle Stadtbus-, Straßenbahn-, Bahn- und Fernbusverbindungen. In die Innenstadt läuft man in ca. 10 Minuten. Bäcker, Drogeriemarkt, Supermarkt etc. im Umkreis von 3-5 Minuten, ebenso Restaurants für jeden Geschmack und Geldbeutel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,89 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eltern



Küche

Exposé - Galerie



Arbeiten



Kind 1

Exposé - Galerie



Kind 2



Flur



Loggia Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Loggia Kind 1



Ausblick Küche

Exposé - Galerie



Ausblick Kind 2



Bad

Exposé - Galerie



Bad



HWR / WC



HWR / WC

Exposé - Grundrisse

