

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Mainz

### Attraktive 3 Zimmer Wohnung Erstbezug nach Sanierung zu vermieten



Objekt-Nr. OM-441050

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Oleh Smolinskyy

Sertoriusring 1  
55126 Mainz  
Hessen  
Deutschland

|                |          |              |                 |
|----------------|----------|--------------|-----------------|
| Etagen         | 10       | Übernahme    | sofort          |
| Zimmer         | 3,00     | Zustand      | saniert         |
| Wohnfläche     | 96,00 m² | Schlafzimmer | 2               |
| Energieträger  | Gas      | Badezimmer   | 2               |
| Nebenkosten    | 120 €    | Etage        | Höher als 5. OG |
| Heizkosten     | 130 €    | Heizung      | Zentralheizung  |
| Mietsicherheit | 4.200 €  |              |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Weitblick – Erstbezug nach Sanierung

Diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung im 10. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch eine klare Raumstruktur, moderne Ausstattung und einen beeindruckenden Ausblick.

Auf rund 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit hellen, großzügigen Räumen. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders hervorzuheben ist der offene Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon, von dem aus sich ein weiter Blick über die Umgebung bietet.

Die Wohnung wurde 2025 umfassend saniert und präsentiert sich im Erstbezugszustand. Hochwertige Bodenbeläge in Holzoptik, frisch verputzte Wände sowie ein modern gestaltetes Badezimmer mit bodengleicher Dusche unterstreichen den zeitgemäßen Wohnkomfort.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Mainzer Stadtteil Finthen. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

Die Nähe zum Lennebergwald und Ober-Olmer Wald bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Gleichzeitig besteht eine hervorragende Anbindung an die Mainzer Innenstadt sowie nach Wiesbaden und Frankfurt. Auch die Autobahnen A60 und A63 sowie der Flughafen Frankfurt sind zügig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

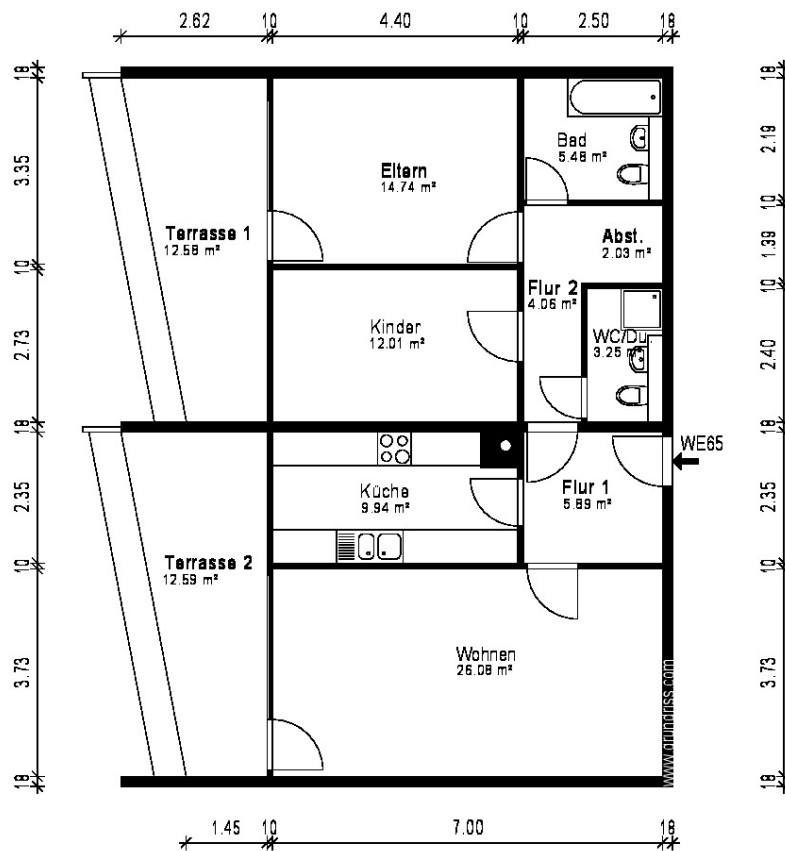


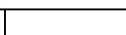
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13356 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 8445 23



|                                          |                  |                                                                                                                        |
|------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gebäude ETW                              |                  |                                   |
| Ort/Strasse 55126 Mainz, Sertoriusring 1 |                  |                                                                                                                        |
| Planinhalt 10. Obergeschoss              |                  | <br>Auftrag: CAD-Servis - Flächen |
| Maßstab 1:100                            | Datum 22.07.2025 |                                                                                                                        |
| Objekt-Nr. -                             | Plan-Nr. 1       |                                                                                                                        |