

Exposé

Wohnung in Mainz

Helle 4 Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-441563

Wohnung

Verkauf: **355.000 €**

Ansprechpartner:
Hr. Oezarslan

55120 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1961
Etagen	6
Zimmer	4,00
Wohnfläche	87,00 m²
Nutzfläche	5,75 m²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	458 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Badezimmer	1
Etage	5. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Mainz-Mombach.

Die Wohnung wurde zuletzt 2023 Teil modernisiert und bietet eine gute und gepflegte Innenausstattung.

Die Fenster bestehen aus Kunststoff mit Doppelverglasung, die letztes Jahr mit beweglichen Fliegenrollos erweitert wurden, Fensterdichtungen wurden vor ca. 4 Jahren teil erneuert.

Alle Wasser und Abwasserleitungen sowie Rohre wurden in der Wohnung und im ganzen Haus komplett erneuert. Die Bodenbeläge bestehen aus Laminat und Fliesen.

Ein Balkon mit Weitblick lädt zum Verweilen ein und ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein moderner Aufzug erleichtert den Zugang zu allen Etagen, und ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Wohnung ist mit einer großen Marken-Einbauküche mit Siemens Geräten ausgestattet.

Diverse Einbaugeräte wie z. B. die 80 cm breite Kochplatte, Geschirrspüler und Kühlschrank wurden vor ein Paar Jahren erneuert.

Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Wanne. Die Badewanne wurde im Jahr 2023 erneuert.

Die Wohnanlage hat insgesamt 6 Etagen. Ruhige und nette Wohngemeinschaft. Das Mehrfamilienhaus wurde energetisch saniert, das Dach sowie die Aussenfassaden wurden mit großzügigen Wärmedämmungsplatten isoliert was die Heizungskosten erheblich reduziert.

Vor ein Paar Monaten wurden die Laubengänge saniert, Geländer Richtung Innenhof erneuert und die Fassade zum Garten saniert und neu gestrichen. Im Jahr 2025 wurde die Gas-Heizungsanlage erneuert und durch ein Brennwert Heizungssystem ersetzt.

Die laufenden Sanierungsmassnahmen wurden alle abgeschlossen, die Ausgaben sind alle abbezahlt.

Für die Rücklagenbildung werden monatlich ca. 145 Euro in die Hauskasse zusätzlich zum Hausgeld eingezahlt, die durch Eigentümerbeschluss angepasst, abgesetzt werden können. Das Haus verfügt über eine eigene Satellitenanlage d.h. keine zusätzlichen Kosten für Kabelfernsehen.

Zur Wohnung gehört ein Kfz-Stellplatz direkt nebenan.

Ausstattung

Die Markenküche mit Geräten von SIEMENS im Wert von ca. 15.000 Euro ist im Kaufpreis inbegriffen.

Laminat, Fliesen, neue Türen, Schalter und Steckdosen ...

Sonstiges

Auch als renditestarke Immobilie für Anleger interessant:

Die Quadratmeterpreise für Mietwohnungen in Mombach liegen im ersten Quartal 2026 bei durchschnittlich 12,76 €/m².

Im Vergleich zum ersten Quartal 2025 mit einem Durchschnitt von 12,18 €/m² bedeutet dies eine Steigerung von etwa 4,75 %.

Die Preise zeigen somit einen moderaten Anstieg und spiegeln die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum in diesem Stadtteil wider.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, weiterführende Schulen sind in der Nähe.

Zum Mombacher Freibad sind es nur 150 m Fussweg.

Ein Kinderspielplatz ist in unmittelbarer Nähe.

Die angebotene Wohnung befindet sich in Mainz-Mombach, einem familienfreundlichen Stadtteil mit moderater Bevölkerungsdichte.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die S-Bahn-Linie S8 und verschiedene Buslinien gut gewährleistet, was eine schnelle Erreichbarkeit des Mainzer Stadtzentrums und der Umgebung ermöglicht.

Mombach bietet eine gute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe, was den Stadtteil zu einem attraktiven Wohnort für verschiedene Altersgruppen macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche links



Küche rechts

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick Balkon



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Ausblick Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



G-WC

Exposé - Galerie



Ausblick Balkon



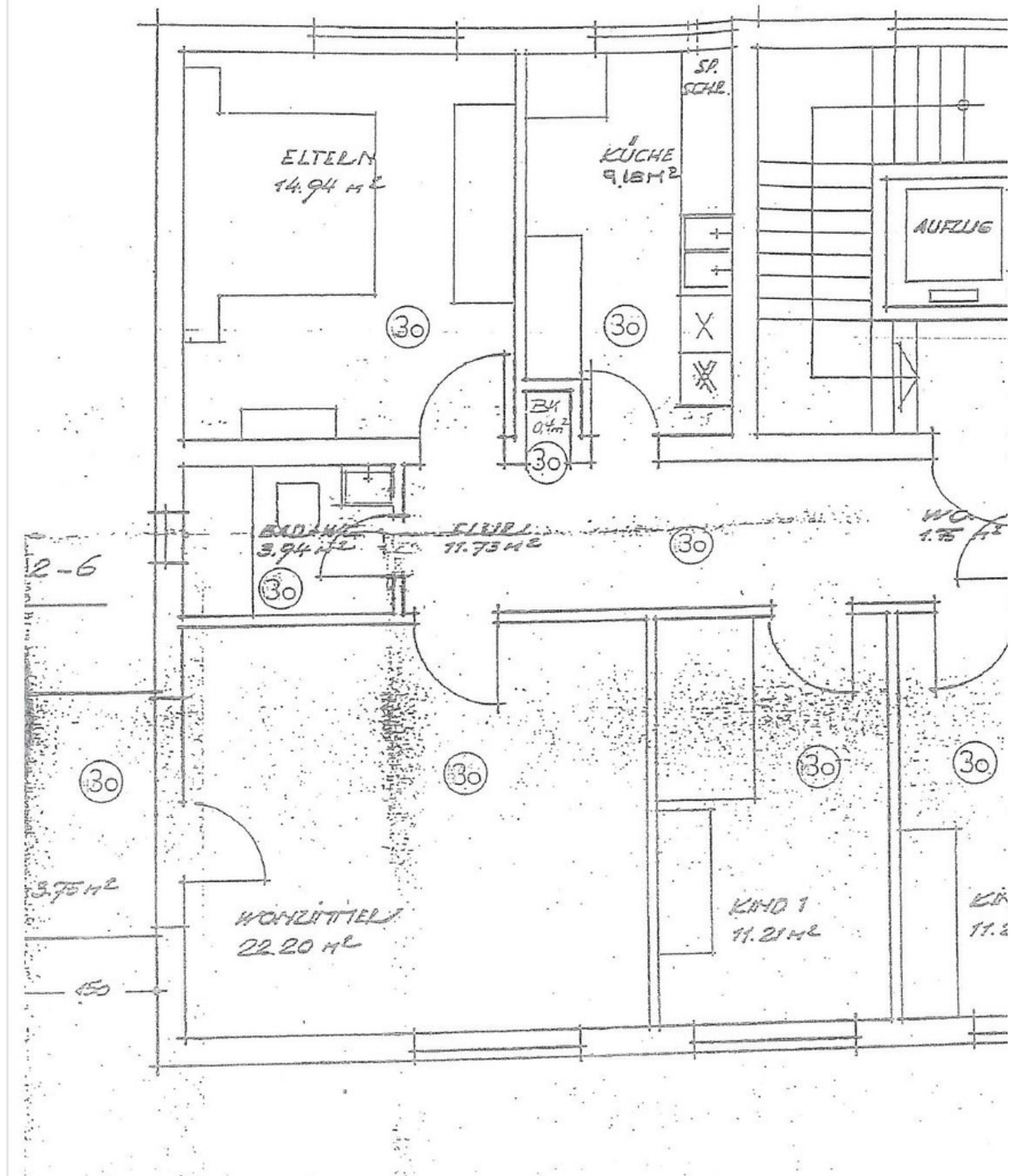
Ausblick

Exposé - Galerie



Ausblick Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss