

# Exposé

## Wohnung in Mainz-Laubenheim

**Top-Investment in Mainz: 1-Zimmer-Wohnung mit  
ca. 5 % Bruttomietrendite!**



Objekt-Nr. OM-447271

### Wohnung

Verkauf: **99.500 €**

Ansprechpartner:  
Matthias Krönke

Rüsselsheimer Allee 17  
55130 Mainz-Laubenheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	19,90 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	149 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese praktische 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 19,9 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und Ausstattung. Der Wohn- und Schlafbereich ist hell gestaltet und bietet ausreichend Platz für die wichtigsten Wohnmöbel. Eine kompakte Küchenzeile ermöglicht das Zubereiten kleiner Mahlzeiten, während das Duschbad für Komfort sorgt.

Die Wohnung ist solide seit 2021 vermietet.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft und zum Entspannen im Freien einlädt. Ein eigener Pkw-Stellplatz rundet das attraktive Gesamtangebot ab – ideal für Kapitalanleger, die eine solide, pflegeleichte Immobilie suchen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad

## Sonstiges

Der Verkauf ist von Privat ohne Maklerprovision.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in beliebter Lage von Mainz-Laubenheim, in der Rüsselsheimer Allee 15 – einer ruhigen, dennoch verkehrsgünstig angebundenen Wohngegend. Der Stadtteil Laubenheim bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Apotheken in unmittelbarer Nähe.

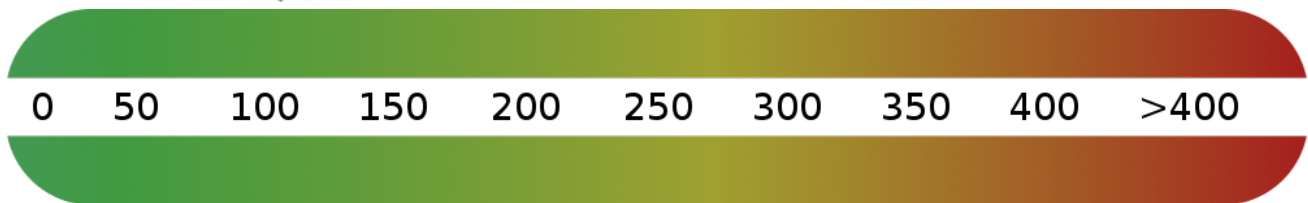
Dank der guten Anbindung an den ÖPNV sowie die Autobahnen A60 und A63 sind die Mainzer Innenstadt, die Hochschule Mainz oder auch Wiesbaden und Frankfurt in kurzer Zeit erreichbar. Der nahegelegene Rhein und die umliegenden Weinberge laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	108,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

