

Exposé

Wohnung in Mainz

Zentral gelegen, schöne Aussicht



Objekt-Nr. OM-447790

Wohnung

Verkauf: **138.000 €**

Münsterstraße 8
55116 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1980	Hausgeld mtl.	384 €
Etagen	21	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	35,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dank der großen Fensterfront ist diese Wohnung schön hell, mitten in Mainz im 5. OG eines Hochhauses gelegen, einige Schritte vom Münsterplatz entfernt, mit schöner Aussicht auf das Proviantamt. Ideal, um die Mainzer Innenstadt zu erleben. Es gibt eine praktische Schlafnische (s. grünes Rechteck bei Grundriss, kein Bild beigefügt) die ca. 2x2 Meter gross ist, sodass der Rest der Wohnung als Wohn/Essbereich verwendet werden kann. Zur Zeit ist die Wohnung für 456 Euro (Kaltmiete) vermietet. Die Miete wird direkt vom Jobcenter gezahlt.

Ausstattung

Es gibt 2 Einbauschränke in der Wohnung sowie eine Art Kellerabteil aber direkt auf der selben Etage, nur ca. 6 Meter entfernt.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Barrierefrei

Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen. So sehr ich die Arbeit und Erfahrung von Maklern respektiere, müssen diese insges. 7,14 Prozent (das wären bei diesem Kaufpreis 10 567 Euro) von Käufer und Verkäufer aufgebracht werden und treiben den Preis nach oben. Für die rechtliche Sicherheit des Verkaufs garantiert in Deutschland der Notar.

Falls Sie die Wohnung finanzieren, suchen Sie bitte frühzeitig den Kontakt zur Bank oder zu Finanzvermittlern (empfohlen).

Die Kosten für die Schachtsanierung in Höhe von voraussichtlich 12 449,87 Euro sind bereits im Kaufpreis berücksichtigt. Diese Kosten sind Prognosen und werden in den nächsten Jahren vermutlich teilweise aus der Instandhaltungsrücklage (für diese Wohnung Guthaben 5355,50 Euro, Stand 31.12.2024, das ist der aktuellste Wert), teils als Sonderumlage fällig, dürften aber steuerlich als Ausgaben absetzbar sein... (kein steuerlicher Rat, nur meine persönliche Vermutung!).

Weitere nennenswerte Kosten sind immer wieder Dachsanierungen sowie möglicherweise Reparaturen am Sprinklersystem der Tiefgarage. Die Zentralheizung ist von 2018.

Der Stellplatz wird für 10 000 Euro hinzuerworben. Er kann nicht getrennt erworben werden. Dieser lässt sich dank der sehr zentralen Lage sehr gut auch getrennt vermieten (für ca. 90-120 Euro im Monat).

Lage

Die Lage in der Nähe des Münsterplatzes ist sehr zentral, es gibt fast nichts was nicht fussläufig zu erreichen ist.

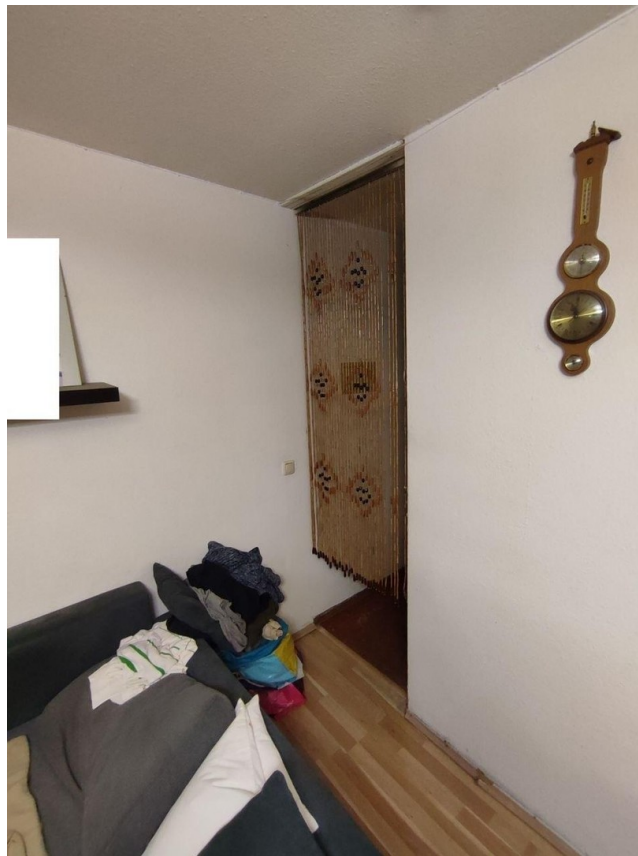
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Zugang zur Schlafnische

Exposé - Galerie



Rechte Seite Wohnbereich



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Linke Seite Wohnbereich



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

