

# Exposé

## Wohnung in Mainz

### WG Zimmer in einer 2er WG in Mainzer Oberstadt



Objekt-Nr. OM-451230

### Wohnung

Vermietung: **600 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Maren Steinbrink-Dulic

Berliner Str. 31  
55131 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1968	Etage	4. OG
Etagen	16	Heizung	Sonstiges
Zimmer	1,00	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.05.2026
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Teilmöbliert
Summe Nebenkosten	150 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.200 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	600 € pro Monat	Max. Personen	1
Kaltmiete	450 €	Haustiere	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

WG-Zimmer in Berliner Straße in der Mainzer Oberstadt

Du suchst ein neues Zuhause in einer freundlichen 2er-WG?

Dann haben wir genau das Richtige für Dich!

In unserer Wohnung in der Berliner Str. 31 in 55131 Mainz mit einer tollen WG mit 2 Zimmern.

Erstbezug nach Sanierung mit Balkon, Wohnküche, Bad und Abstellraum.

Die Wohnung befindet sich im 4. OG, besteht aus 2 WG Zimmern und ist insgesamt 56qm groß.

Dein Zimmer ist 15qm groß. Das Zimmer kannst Du Dir mit Deinen eigenen Lieblingsmöbeln einrichten.

Das 2. Zimmer ist ab dem 01.05.26 an einen coolen und entspannten 28-jährigen Mainzer vermietet, der in Mainz arbeitet und viel für seinen Job unterwegs ist.

Ihr würdet Euch selbstverständlich vor der Zusage persönlich kennenlernen, um zu schauen ob es zwischenmenschlich passt.

Weitere Informationen:

Die Miete für das 15qm Zimmer beträgt 450 Euro + 150 Euro Nebenkosten.

In den Nebenkosten sind alle Heiz- und Wasserkosten inkl. WLAN enthalten.

Die Kautions beträgt 1.200 Euro pro Zimmer.

Besichtigung: Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin, auch online via Video-Call.

If you prefer to communicate in English, feel free to contact me and we will clarify all topics directly.

## Ausstattung

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen zur Verfügung:

1 Balkon mit Abendsonne und Blick in die Felder, jeweils über beide Zimmer erreichbar

1 Wohnküche (komplett ausgestattet) mit Backofen, Herd, Kühlschrank, Spülmaschine, sowie gemütlicher Esstisch mit Stühlen

1 Bad mit Badewanne und viel Stauraum und Waschmaschine

1 großzügiger Abstellraum mit Regal

zusätzlich sind eine öffentliche Waschmaschine und ein Trockenraum vorhanden

1 Keller

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und doch zentralen Lage in der Mainzer Oberstadt direkt am Feldrand.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Rewe, Bäcker, Pizzaladen, Döner) sowie öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn) sind in ein paar Gehminuten erreichbar.

Die Unikliniken sind mit Straßenbahn oder Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

Wir suchen nette und unkomplizierte Mieter, die gerne zentral und gleichzeitig im Grünen wohnen wollen und die Gemeinschaft einer WG zu schätzen wissen.

Es gibt Parkmöglichkeiten für Dein Auto sowie Abstellplätze für Dein Fahrrad.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	177,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Abendsonne durch WG Fenster

# Exposé - Galerie



Ausblick WG Zimmer

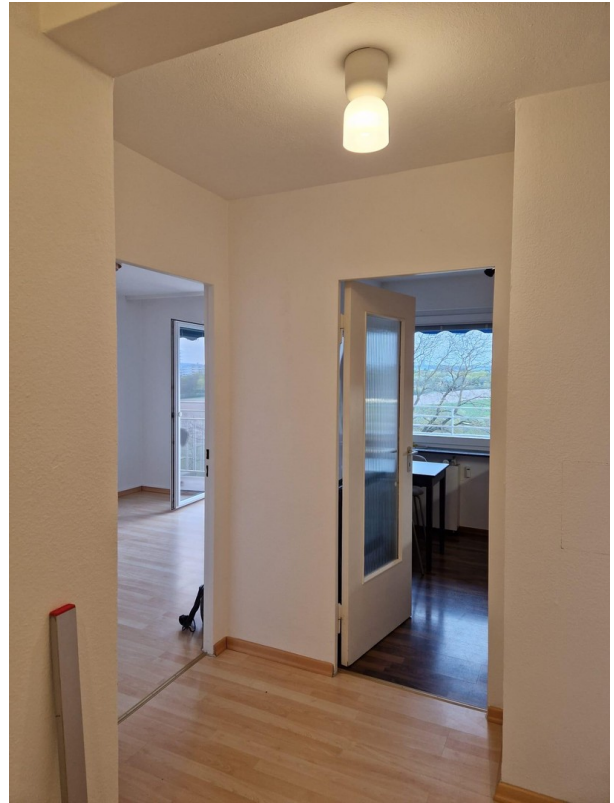


Dein 15qm Zimmer

# Exposé - Galerie



Dein 15qm Zimmer



WG Zimmer und Küche



Großzügiger Balkon

# Exposé - Galerie



Zutritt von beiden WG Zimmern



Ab späten Mittag Sonne

# Exposé - Galerie



Küche komplett eingerichtet



Küche mit Sitzecke

# Exposé - Galerie



inkl. Besteck, Geschirr, Töpfe



gemütliche Essecke



Kühlschrank mit Ablage

# Exposé - Galerie



Abstellraum von 4qm



renoviertes Badezimmer

# Exposé - Galerie



neuer Spiegelschrank



Badezimmerschrank für WG



neue Badmöbel

# Exposé - Galerie



Waschmaschine im Bad