

Exposé

Dachgeschosswohnung in Mainz-Kastel

**zentral gelegene 2-Zimmer-DG-Wohnung in Mainz-Kastel
| frei ab 01.07. | provisionsfrei von privat**



Objekt-Nr. **OM-452131**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
Kerstin H.

Admiral-Scheer-Str. 11
55252 Mainz-Kastel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	271 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Geeignet für Kapitalanleger und Eigennutzer!

Provisionsfrei von privat: Helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Mainz-Kastel

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in gefragter Lage von Mainz-Kastel. Die Wohnung ist aktuell noch vermietet, wird jedoch zum 30.06. frei und kann somit ab 01.07. selbst bezogen oder neu vermietet werden.

Damit eignet sie sich sowohl hervorragend für Eigennutzer als auch als solide Kapitalanlage im Rhein-Main-Gebiet.

Die Wohnung im Überblick

Die Wohnfläche beträgt ca. 54 m², wirkt durch die Dachgeschosslage mit Gauben und großzügigen Raumhöhen jedoch deutlich größer. An der höchsten Stelle erreicht die Decke mehr als 4 Meter, was ein außergewöhnlich offenes Wohngefühl schafft.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1999.

Sie verfügt über: 2 gut geschnittene Zimmer, Küche mit Zugang zur kleinen Loggia, Badezimmer mit Badewanne, Flur / Eingangsbereich

Ausstattung: Die Wohnung ist gepflegt und direkt nutzbar. Zur Ausstattung gehören eine Einbauküche (inklusive im Kaufpreis) u. a. mit Miele-Spülmaschine, gepflegter Laminatboden, Bad mit Badewanne, Loggia (Zugang über die Küche)

Zusätzlich vorhanden: eigener Kellerraum, abschließbarer Fahrradschuppen im Innenhof

provisionsfrei von privat

Hausgeld: 271 EUR (davon umlegbar 180 EUR)

Ausstattung

Einbauküche: vorhanden & im Preis enthalten

Balkon / Loggia: ja

Kellerraum: ja

Fahrradraum: ja

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungen sind ab Anfang Juni nach Absprache möglich. Verfügbarkeit ab 01.07.2026.

Lage

Die Wohnung liegt sehr zentral in Mainz-Kastel.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus Ruhe und hervorragender Anbindung:

ca. 5 Minuten zu Fuß zum Rhein

ca. 5 Minuten zum Bahnhof Mainz-Kastel

Sehr gute Anbindung ins gesamte Rhein-Main-Gebiet, schneller Autobahnanschluss, ideal für Pendler Richtung Wiesbaden, Mainz und Frankfurt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Loggia

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

