

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mainz-Laubenheim

4,5 Zimmer 96qm EG Wohnung mit Garten



Objekt-Nr. **OM-452316**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Florian Neumann

Tuchbleiche 6
55130 Mainz-Laubenheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2000	Mietsicherheit	4.200 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	15.07.2026
Wohnfläche	96,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	280 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

4,5-Zimmer-Wohnung im 3-Familienhaus – mit Garten & Terrasse

Zur Vermietung steht eine großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Dreifamilienhauses mit ca. 96 m² Wohnfläche.

Ausstattung & Raumaufteilung:

3,5 Schlafzimmer

Großes Wohnzimmer

Essbereich und Küche

Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Terrasse mit eigenem Gartenanteil

Zustand:

Die Wohnung wurde vollständig saniert:

Neue Böden

Neue Heizkörper

Neue Fenster

Weitere Informationen:

Besichtigungen: ab sofort möglich

Einzug: ab 15.07.2026 oder 01.08.2026

Kaution: 4.200 €

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Lagebeschreibung – Mainz-Laubenheim, Tuchbleiche

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Mainz-Laubenheim in der ruhigen Wohnlage Tuchbleiche. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme, familienfreundliche Wohnatmosphäre mit viel Grün.

Mainz-Laubenheim verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Innenstadt von Mainz. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind im Stadtteil vorhanden und schnell erreichbar.

Die Nähe zum Rhein lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Gleichzeitig profitieren Pendler von einer guten Verkehrsanbindung: Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie den öffentlichen Nahverkehr gelangt man zügig in die Mainzer Innenstadt sowie in Richtung Wiesbaden und Frankfurt am Main.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und urbaner Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	280,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Abstellraum



Ankleide

Exposé - Galerie



Zimmer1



Badezimmer

Exposé - Galerie



Essbereich



Flur

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

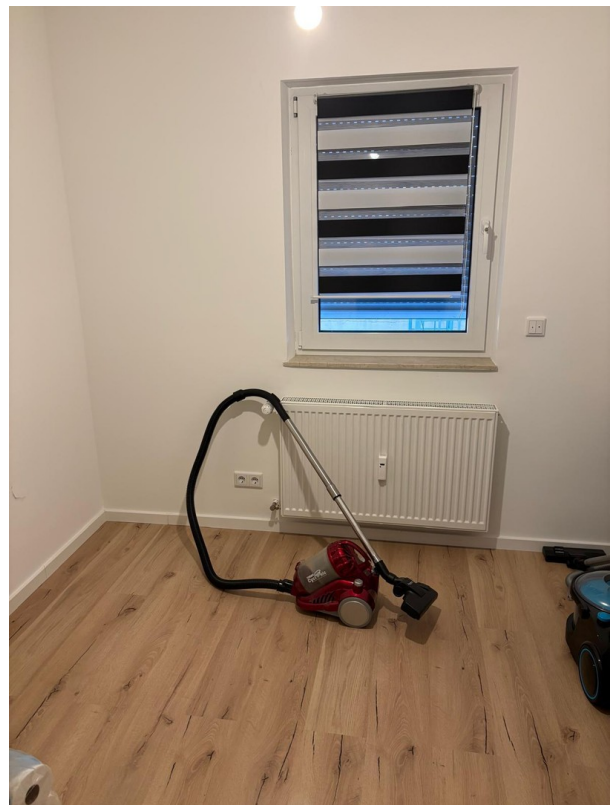
Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Zimmer 3

Exposé - Grundrisse

