

# Exposé

## Wohnung in Mainz

### Schickes Appartement in ruhiger Lage / Zweitbezug



Objekt-Nr. OM-454566

### Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Scharnhorststraße 15  
55120 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	140 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem modernen 5-Parteienhaus erwartet Sie eine schöne, gemütliche, zeitgemäße helle Wohnung mit Tageslichtbad - ideal für Singles.

Zur Verfügung steht noch eine 2 Zimmer-Wohnung mit einer schicken Einbauküche und Fahrrad- bzw. auch anzumietenden PKW-Stellplatz.

Als Mietbeginn kann der 01.07.26 zugesagt werden.

Hier die Highlights, kurz und knapp:

- Zweitbezug eines Neubaus
- Zentrale und ruhige Ortslage
- Energetisch optimal gebautes Haus
- Energieeffizienzklasse A 37,2 KW
- Sparsame Fußbodenheizung
- mit Einzelraumregulierung
- Fliesen mit Holz-Optik im Wohnbereich sowie im Schlafbereich
- Top modernes und schickes Bad
- mit Duschkabine und Spiegelschrank
- Waschmaschinenanschluß in der Wohnung
- Nur 5 Wohneinheiten im Haus
- 3-fach verglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- Helle und freundliche Wohnung
- Schicke neue Einbauküche mit modernem
- Kochfeld, Backofen und Kühl-Gefrierschrank
- Fahrradabstellplatz
- PKW-Stellplatz, optional bei Bedarf

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Lage

zentrale Lage im Ortskern von Mainz-Mombach,

optimale Verkehrsanbindung

Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Kiosk, Bäcker etc. fußläufig innerhalb 3 Minuten erreichbar

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	37,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Badhandtuchheizkörper

# Exposé - Galerie



Spiegelschrank mit Beleuchtung



Dusche

# Exposé - Galerie



Bad - WC



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer