

# Exposé

## Wohnung in Mainz

### 1 oder 2 möblierte WG-Zimmer mit neuer Küche in Mainzer Neustadt



Objekt-Nr. **OM-457208**

### Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Kaiser-Wilhelm-Ring 37  
55118 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	900 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	15.06.2026
Energieträger	Gas	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bitte lesen! Angeboten werden hier jeweils 1 von 2 WG Zimmern in einer 2er WG Wohnung in absolut zentraler Lage von Mainz im Kaiser-Wilhelm-Ring 39.

Zimmer 1:

- kleineres Zimmer, 450€ Kaltmiete
- Gesamtmiete: 570 € monatlich
- inklusive Nebenkosten sowie Gas- und Stromkosten

Zimmer 2:

- größeres Zimmer, 550€ Kaltmiete
- Gesamtmiete: 670 € monatlich
- inklusive Nebenkosten sowie Gas- und Stromkosten

In bester Innenstadtlage von Mainz stehen aktuell zwei separate WG Zimmer innerhalb einer frisch renovierten 2-Zimmer-Wohnung zur Vermietung. Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfassender Renovierung und Möblierung mit neuer Küche (Visualisierung der Küche ist bereits so bestellt und wird bis zum Einzug verbaut). Die Zimmer können einzeln oder gemeinsam als 2er WG angemietet werden.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung sowie die unmittelbare Nähe zur Mainzer Innenstadt, zum Hauptbahnhof, zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail eingerichtet und hochwertig möbliert, sodass direkt ein echtes Zuhausegefühl entsteht – ideal für alle, die in Mainz ankommen und sich vom ersten Tag an wohlfühlen möchten. Ein perfektes „Home away from Home“.

Besonders hervorzuheben ist die nagelneue hochwertige Einbauküche mit gemütlicher Wohnküche und einladender Sitzecke – der perfekte Ort für gemeinsame Dinnerabende, gute Gespräche und ein schönes Miteinander.

Die durchdachte Einrichtung bietet zudem ausreichend smarten Stauraum – sowohl in den einzelnen Zimmern als auch im Flurbereich – und schafft damit ein aufgeräumtes, komfortables Wohngefühl mit viel Platz für den Alltag.

Um den verfügbaren Raum optimal zu nutzen, sind die Zimmer mit cleveren Ausziehbetten (80x200 cm) ausgestattet, die sich mühelos auf die doppelte Breite erweitern lassen – so sparen Sie tagsüber wertvollen Platz, ohne nachts auch nur im Geringsten an Schlafkomfort einzubüßen

Die Kosten für Gas und Strom sind bereits in der monatlichen Gesamtmiete enthalten und werden vom Mieter über die Nebenkosten getragen.

Die Zimmer eignen sich ideal für Studenten, Berufspendler, junge Berufstätige oder eine WG-Gründung in absoluter Toplage von Mainz.

Bitte schreiben Sie uns bei Ihrer Anfrage ein paar Worte über sich selbst, damit wir bereits einen ersten persönlichen Eindruck gewinnen können.

## Ausstattung

- Erstbezug nach frischer, vollumfassender Renovierung.
- Jeweils vollmöblierte eigenständige Zimmer - Bett, Schreibtisch, Schrank, etc.
- Neuer Wäschetrockner Kombigerät zur Verfügung, inkl. in der Miete.

- Nagelneue hochwertige Einbauküche bereits bestellt, inklusive.

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte bedenken Sie bei Ihrer Anfrage, dass es sich um 1 von 2 WG Zimmer für Studenten handelt.

## Lage

Willkommen in der Mainzer Neustadt! Die Adresse am Kaiser-Wilhelm-Ring 39 bietet Ihnen urbanes Leben in absoluter Top-Lage. Mitten im lebendigsten Szeneviertel der Stadt haben Sie hippe Cafés, vielfältige Gastronomie rund um den beliebten Gartenfeldplatz und sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs direkt vor der Haustür – ein Auto ist hier absolut überflüssig. Besonders für Pendler ist die Lage ein wahrer Traum: Der Mainzer Hauptbahnhof ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar und sichert eine schnelle, unkomplizierte Anbindung nach Frankfurt, Wiesbaden und ins gesamte Rhein-Main-Gebiet. Auch die Freizeit und Erholung kommen nicht zu kurz, denn die idyllische Rheinpromenade und der moderne Zollhafen sind für einen entspannten Spaziergang oder die Joggingrunde am Wasser nur einen Katzensprung entfernt. Wer hier wohnt, tritt einfach aus der Haustür und ist direkt mitten im authentischen Mainzer Stadtleben!

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	173,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Flur Bild 1

# Exposé - Galerie



Flur Bild 2



# Exposé - Galerie



1 von 2 WG Zimmer



Voll möbliert

# Exposé - Galerie



Gemeinsame Küche



Komplett eingerichtet



Visualisierung der Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Mit Waschtrockner