

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Mainz-Kastel

**Hochwertige 3-Zi Neubauwohnung, ruhig, 3 Min fußläufig  
zum Bhf & Rheinufer**



Objekt-Nr. **OM-458549**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.290 € + NK**

55252 Mainz-Kastel  
Hessen  
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.870 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, helle Räume und eine ruhige, dennoch zentrale Lage in Mainz-Kastel.

Sie befindet sich in einem neu errichteten Wohnhaus in zentraler und dennoch ruhiger Lage und wird erstmals vermietet.

Der Grundriss ist klar und funktional gestaltet: ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche, zwei Zimmer sowie ein modernes Bad und ein separates Gäste-WC. Die Raumaufteilung eignet sich ideal für Paare oder zwei erwachsene Personen, die Wert auf Komfort und Flexibilität legen.

Ein besonderes Highlight ist die private Terrasse. Sie bietet zusätzlichen Wohnraum im Freien. Perfekt für entspannte Abende, gemeinsames Essen oder ruhiges Arbeiten.

Die Wohnung überzeugt durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Mainz-Kastel mit häufigen Zugverbindungen sowie mehrere Buslinien befinden sich in fußläufiger Nähe und ermöglichen eine schnelle und direkte Anbindung in Richtung Mainz, Wiesbaden und Frankfurt.

Gleichzeitig bietet die Nähe zum Rheinufer einen hohen Freizeitwert. Ideal für Spaziergänge, Sport oder kurze Erholung im Grünen. Urbanes Wohnen, Mobilität und Lebensqualität verbinden sich hier auf besonders angenehme Weise.

## Ausstattung

Highlights:

- Hochwertiger Neubau / Erstbezug
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Große Marmor-Optik-Fliesen & offenes Raumgefühl
- Dreifach verglaste Fenster
- Hochwertige Einbauküche mit allen E-Geräten
- Waschmaschine in der Wohnung
- Modernes Bad sowie separates Gäste-WC
- Stufenloser Zugang (barrierearm)
- Ruhige Lage trotz zentraler Anbindung
- Highspeed Internet (bis zu 1000 Mbit) – perfekt für Homeoffice

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Lage (fußläufig):

Bahnhof Mainz-Kastel (ca. 3 Min.)

Rheinufer & Parkanlagen

Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Anbindung:

Mainz: ca. 5 Min.

Wiesbaden: ca. 10–15 Min.

Frankfurt & Flughafen: ca. 20–30 Min.

After-Work & Freizeit:

Rheinufer & Rheinstrand fußläufig erreichbar

Perfekt für Spaziergänge, Joggen, Fitness oder Radfahren am Rhein

Fitnessstudio (3 Gehminuten)

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

