

# Exposé

## Wohnung in Mainz

### 1-Zimmer-Apartment Mainz nahe HBF – 5,3% Rendite



Objekt-Nr. OM-460488

#### Wohnung

Verkauf: **156.000 €**

55116 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1980	Energieträger	Gas
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	23,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein renoviertes Studio-Apartment mit ca. 23 m<sup>2</sup> Wohnfläche in zentraler, dennoch ruhiger Lage in Mainz – fußläufig zum Hauptbahnhof und zur Uniklinik. Verkauf direkt vom Eigentümer, keine Maklerprovision.

Die Wohnung ist aktuell für 590 € kalt/Monat an einen Selbstzahler vermietet – kein Leerstand, kein Renovierungsstau, sofort ertragsbringend. Die Wohnung wird mit einem dazugehörigen Tiefgaragenstellplatz verkauft, der für 100 € kalt/Monat vermietet ist.

Die zentrale Lage sichert dauerhaft stabile Mietnachfrage – durch die Nähe zur Mainzer Uniklinik, sehr gute ÖPNV-Anbindung und vollständige Nahversorgung im direkten Umfeld.

Eckdaten:

- Wohnfläche: 23 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete Wohnung: 590 €/Monat
- Kaltmiete Stellplatz: 100 €/Monat
- Kaufpreis Wohnung + Stellplatz: 156.000 € - provisionsfrei

Besichtigung nach Absprache

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Einbauküche

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Zimmer mit Kochnische