

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wackernheim

Sanierte 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Einbauküche, Terrasse, Privatgarten



Objekt-Nr. **OM-460804**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.480 € + NK**

Ansprechpartner:
Lukas Lorenz

55263 Wackernheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	120 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Wackernheim überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, moderne Ausstattung und einen besonderen Außenbereich mit Terrasse und Garten zur Alleinnutzung.

Herzstück der Wohnung ist der große Wohn- und Essbereich. Hier entsteht ein offenes, helles Wohngefühl mit viel Platz für Sofa, Esstisch und einen gemütlichen Lebensmittelpunkt. Direkt angrenzend befindet sich die hochwertige Einbauküche, die bereits im Mietpreis enthalten ist. Sie ist modern ausgestattet und verfügt unter anderem über ein Induktionskochfeld.

Die Wohnung bietet zwei Schlafzimmer, die sich ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Das Bad wurde vollständig erneuert und modern gestaltet. Auch Elektrik, Böden, Oberflächen und Terrasse wurden im Zuge der Sanierung überarbeitet.

Ein echtes Highlight ist die großzügige, überdachte Terrasse. Von hier aus gelangt man in den schönen Garten, der ausschließlich zur Wohnung gehört. Damit eignet sich die Wohnung besonders für alle, die stadtnah wohnen möchten, aber gleichzeitig Wert auf Ruhe, Grünfläche und private Außenbereiche legen.

Die Wohnung wird im Moment noch renoviert, daher sind die Bilder mit KI mit Blick auf den Endzustand erstellt worden.

Ausstattung

- ca. 100 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer, darunter:
 - zwei Schlafzimmer
 - SEHR großer Wohn- und Essbereich mit Kamin
 - hochwertige Einbauküche mit Induktionskochfeld
 - neues Bad mit Dusche, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
 - neue Elektrik
 - neue Böden und Oberflächen
 - überdachte Terrasse, ca. 20 m² mit neuem Holzboden
 - Garten zur Alleinnutzung, ca. 100 m² mit kleinem Gartenhaus
 - praktischer Abstellraum/Speisekammer bei der Küche
 - ruhige Wohnlage in Wackernheim

Nach Absprache besteht auch die Möglichkeit eines Parkplatzes oder Garage. PV-Strom/Akku zur Eigennutzung (Mieterstrom) und Wallbox befinden sich in Planung.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Eine großzügige, frisch sanierte Gartenwohnung mit hochwertiger Küche, neuem Bad und viel privatem Außenbereich — ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wohnen mit Terrasse und Garten suchen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in ruhigem Wackernheimer Wohngebiet. Mainz und Ingelheim sind gut erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	96,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Essnische vor der Küche



Kamin im WohnEssbereich

Exposé - Galerie



Ausblick in den Garten



Küche

Exposé - Galerie



Baezimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

Exposé - Grundrisse

