

Exposé

Wohnung in Mainz

NÄHE UNIKLINIK! - Gepflegte 3-ZW mit Balkon, EBK & Pkw-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-462772

Wohnung

Vermietung: **895 € + NK**

Ansprechpartner:
John Hughes

Rathenaustrasse 7
55131 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	2.685 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.07.2026
Wohnfläche	60,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	116 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	226 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Die Wohnräume sind überwiegend mit Parkettboden ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und gehört zur Wohnung. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Küche.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Handtuchheizkörper. Zwei Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

In den kommenden Monaten wird eine neue Gasetagenheizung eingebaut, die eine effizientere und präzisere Regelung des Heizverbrauchs ermöglicht.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie die Mitbenutzung des Wasch- und Trockenraums. Ein Satellitenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Das Haus verfügt über einen Hausmeisterservice und eine regelmäßige Hausreinigung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnumfeld mit ruhiger Mieterstruktur.

Ausstattung

Wichtig: Der Mietbeginn ist flexibel zwischen dem 15.07.2026 und dem 01.09.2026 möglich.

- In den kommenden Monaten wird eine neue Gasetagenheizung eingebaut, die eine effizientere und präzisere Regelung des Heizverbrauchs ermöglicht.
- Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in Küche und Bad
- Einbauküche vorhanden
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Etagenheizung
- Satellitenanschluss
- Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Der zur Wohnung gehörende Pkw-Stellplatz wird für zusätzlich 40,00 € monatlich vermietet.
- Hausmeisterservice
- Regelmäßige Hausreinigung
- Sehr gepflegtes und ruhiges Wohnhaus
- Tierhaltung nach Absprache
- Eine Vermietung als Wohngemeinschaft ist seitens des Vermieters nicht vorgesehen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

SO KÖNNEN WIR IHRE ANFRAGE SCHNELLER BEARBEITEN: Gerne können Sie uns schon im Vorfeld folgende Informationen übermitteln:

- Personenzahl
- Schufa-Auskunft (ja/nein)
- Beruf
- Frühestmöglicher Einzugstermin
- Mögliche Zeitfenster für eine Besichtigung

WICHTIG: Interessenten müssen über ausreichend EIGENES Einkommen (Das heißt, nicht finanziert vom Amt) sowie positive Schufa verfügen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentrumsnaher, verkehrsgünstiger und gleichzeitig angenehm ruhiger Wohnlage von Mainz. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Entfernungen:

Uniklinik Mainz: ca. 8 Gehminuten

Straßenbahnhaltestelle: ca. 4 Gehminuten

Hauptbahnhof Mainz: ca. 5 Gehminuten

Grundschule und Realschule: ca. 2 Gehminuten

Gutenberg-Center: ca. 5 Fahrminuten

Die hervorragende Infrastruktur und die kurzen Wege machen diesen Standort besonders attraktiv für Berufstätige, Pendler und Studierende.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	168,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

