

Exposé

Wohnung in Mainz

Traumrendite mit traumhaft ausgestattetem Apartment



Objekt-Nr. OM-463119

Wohnung

Verkauf: **124.900 €**

Ansprechpartner:
Maic Dillenberger

Richard-Schirrmann-Straße 12
55122 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	modernisiert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	19,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	143 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

*** Kaufen und sofort 6,4% Rendite erzielen ***

...können Sie mit diesem traumhaften, möblierten 1 Zimmer-Apartment mit Balkon.

Ihre Mieter genießen die ruhige und exponierte Lage im obersten Geschoss der Apartmentanlage im Mainzer Stadtteil Hartenberg/Münchfeld. Ein Aufzug ist vorhanden.

Die Wohnung wurde 2023 umfassend saniert und bietet eine Top-Raumaufteilung.

Das Zimmer ist von A-Z komplett eingerichtet. Alle Einrichtungsgegenstände sind bereits im Kaufpreis enthalten, so dass hier keinerlei Kosten mehr auf sie zukommen.

Das Apartment ist für 665€ Kaltmiete vermietet. Es besteht eine dauerhaft große Nachfrage.

Mit einem Restnutzungsgutachten können Sie zudem auch Ihre AFA-Abschreibung erhöhen.

Seitens der WEG sind aktuell keine Sonderumlagen beschlossen.

Ausstattung

- neuwertiges Badezimmer mit Keramik im modernen Design und angenehmer Regendusche

- helle Pantryküche ausgestattet mit Spüle, flexiblem Induktionskochfeld, Wasserkocher, Kaffeemaschine uvm.

- Wohn-/Schlafraum u.a. mit Bett, Kleiderschrank, Bücherschrank, Sessel, Schreibtisch

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Schauen Sie auch gerne diese kleine Kapitalanlage an:

kleinanzeigen.de/s-anzeige/kleine-kapitalanlage-mit-7-2-rendite-2-kellerraume/3428179718-198-5322

Lage

Das Objekt befindet sich in einem toll gelegenen und gepflegtem Apartmenthaus, welches in einer ruhigen Sackgasse liegt und über kostenlose Parkplätze verfügt.

Das Apartment liegt in unmittelbarer Nähe der Johannes-Gutenberg Universität. In fußläufiger Nähe befinden sich ebenfalls die Fachhochschule, Einkaufsmarkt, Ärzte, Bank und die MEWA-Arena. Durch die hervorragende Mainzer Mobilität kommen sie mit dem ÖPNV, Leih-Scooter oder Leih-Fahrräder zügig in die Stadt. In der anderen Richtung erreicht man schnell die Autobahnen A60, A63 und A643.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Pantryküche

Exposé - Galerie



Schreib- und Esstisch



Badezimmer



Objekt

Exposé - Galerie



Hof



Trockner

Exposé - Galerie



Waschmaschinen



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss