

Exposé

Souterrainwohnung in Zornheim

Helle Terrassenwohnung mit Einbauküche - Erstvermietung nach Sanierung



Objekt-Nr. **OM-471477**

Souterrainwohnung

Vermietung: **1.360 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Stenner

55279 Zornheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1992	Mietsicherheit	4.080 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Keller
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	55 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung wird derzeit umfassend und hochwertig saniert und bietet nach Fertigstellung modernen Wohnkomfort in angenehmer Wohnlage.

Die Wohnung verfügt über zwei separate Zimmer, die sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen, ein großzügiges Schlafzimmer sowie einen offenen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Die separate Küche wird mit einer neuen, hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

Im Zuge der Sanierung werden unter anderem das Badezimmer vollständig erneuert sowie ein hochwertiger Vinylparkettboden in den Wohnräumen verlegt. Dadurch entsteht ein modernes und gleichzeitig wohnliches Ambiente.

Das gesamte Mehrfamilienhaus wird energetisch aufgewertet. Es erhält eine neue Fassadendämmung sowie neue, energieeffiziente Fenster in 3-fach Verglasung. Zusätzlich profitieren die Bewohner künftig von einem nachhaltigen Mieterstrommodell, das attraktive Stromkosten ermöglichen kann.

Ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten lädt zum Entspannen im Freien ein. Ein Stellplatz kann bei Bedarf optional angemietet werden.

Ausstattung

Frisch und hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit großer Terrasse

Zwei separate Zimmer sowie ein großes Schlafzimmer

Neue hochwertige Einbauküche

Komplett neues Badezimmer

Hochwertiger Vinyl-Parkett

Neue energieeffiziente Fenster

Energetisch modernisierte Fassade

Nachhaltiges Mieterstrommodell

Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung

Optionaler PKW-Stellplatz

Energieausweis ist noch in Arbeit

Die Umlage der Energetischen-Sanierung ist bereits eingerechnet. Die Sanierungsmaßnahmen der Fassade beginnen im August und werden voraussichtlich bis November abgeschlossen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich aktuell in der Sanierungsphase. Besichtigungen sind nach Absprache bereits möglich. Die abgebildeten Ausstattungsmerkmale und Fertigstellungen erfolgen bis zur Bezugsfertigkeit.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage über das Portal und bitten Sie, uns bei Interesse einige Informationen zu Ihrer Person sowie zur Anzahl der einziehenden Personen mitzuteilen. Anschließend vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Zornheim, einer beliebten Weinbaugemeinde im Landkreis Mainz-Bingen. Zornheim verbindet die Ruhe eines gewachsenen Wohnortes mit der hervorragenden Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Mainz und des gesamten Rhein-Main-Gebiets.

Vor Ort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, eine Apotheke, Kindertagesstätten sowie eine Grundschule. Zahlreiche Weingüter, Gastronomiebetriebe und die umliegenden Weinberge verleihen dem Ort einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die Buslinien besteht eine direkte Verbindung nach Mainz sowie in die umliegenden Gemeinden. Die Autobahn A63 ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso der Bahnhof Nieder-Olm mit Anschluss Richtung Mainz und Alzey. Damit eignet sich die Lage ideal für Berufspendler.

Infrastruktur:

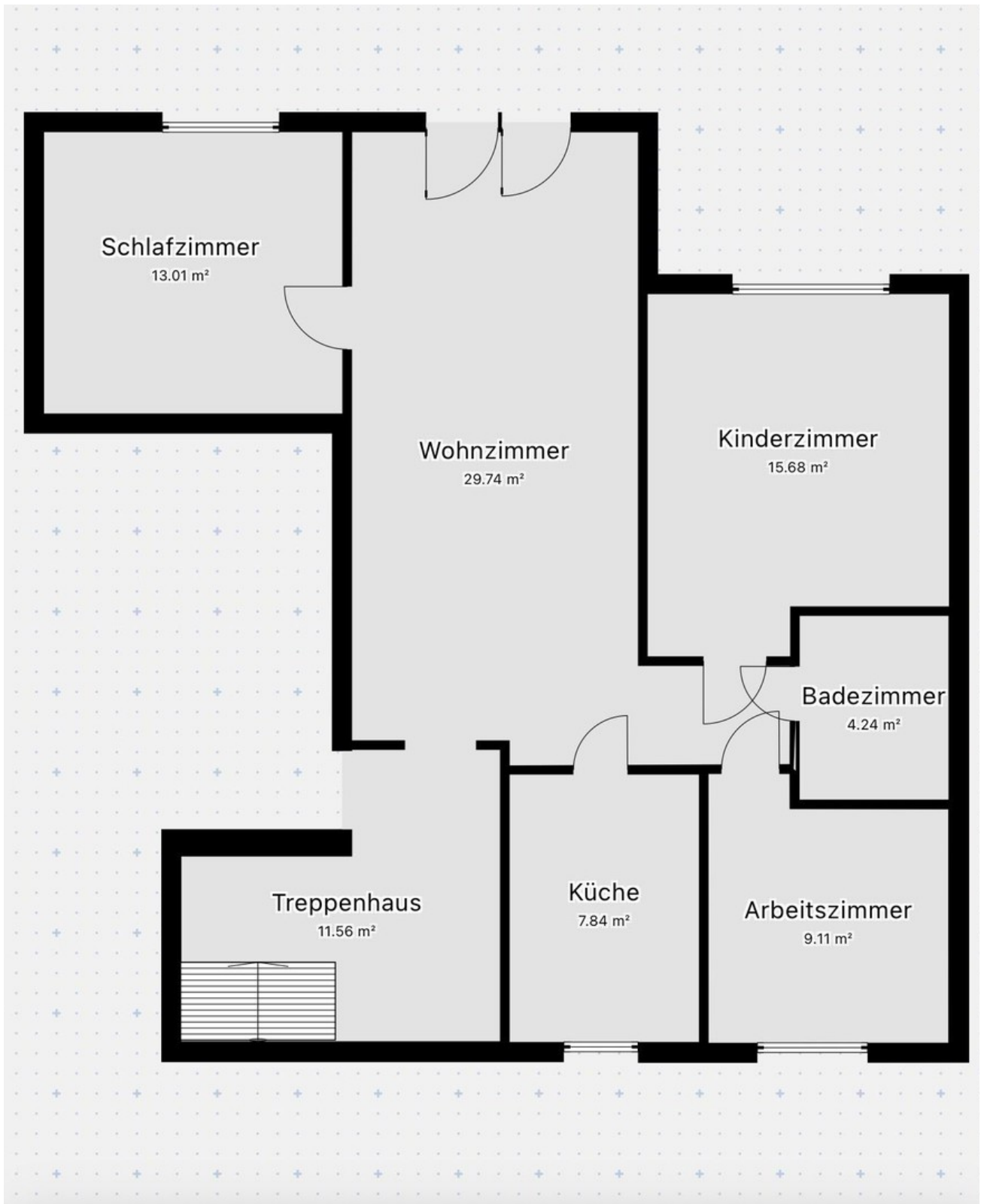
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss