

Exposé

Dachgeschosswohnung in Mainz-Kastel

**stilvolle 2-Zimmer-DG-Wohnung mit beeindruckender
Raumhöhe - zentral in Mz-Kastel, von privat**



Objekt-Nr. OM-476618

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Kerstin H.

Admiral-Scheer-Str. 11
55252 Mainz-Kastel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1999
Etagen	3
Zimmer	2,00
Wohnfläche	54,00 m²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	271 €

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Geeignet für Kapitalanleger und Eigennutzer!

Provisionsfrei von privat: Helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Mainz-Kastel

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in gefragter Lage von Mainz-Kastel. Die Wohnung ist ab sofort frei und kann somit ab direkt selbst bezogen oder neu vermietet werden.

Damit eignet sie sich sowohl hervorragend für Eigennutzer als auch als solide Kapitalanlage im Rhein-Main-Gebiet.

Die Wohnung im Überblick

Die Wohnfläche beträgt ca. 54 m², wirkt durch die Dachgeschosslage mit Gauben und großzügigen Raumhöhen jedoch deutlich größer. An der höchsten Stelle erreicht die Decke mehr ca. fünf Meter, was ein außergewöhnlich offenes Wohngefühl schafft.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1999.

Sie verfügt über: 2 gut geschnittene Zimmer, Küche mit Zugang zur kleinen Loggia, Badezimmer mit Badewanne, Flur / Eingangsbereich

Ausstattung: Die Wohnung ist gepflegt und direkt nutzbar. Zur Ausstattung gehören eine Einbauküche (inklusive im Kaufpreis) u. a. mit Miele-Spülmaschine, Laminatboden, Bad mit Badewanne, Loggia (Zugang über die Küche)

Zusätzlich vorhanden: eigener Kellerraum, abschließbarer Fahrradschuppen im Innenhof, Trockenraum

provisionsfrei von privat

Hausgeld: 271 EUR (davon umlegbar 180 EUR)

Ausstattung

Einbauküche: vorhanden & im Preis enthalten

Balkon / Loggia: ja

Kellerraum: ja

Fahrradraum: ja

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt sehr zentral in Mainz-Kastel.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus Ruhe und hervorragender Anbindung:

ca. 5 Minuten zu Fuß zum Rhein

ca. 5 Minuten zum Bahnhof Mainz-Kastel

Fußläufig nach Mainz Innenstadt, sehr gute Anbindung ins gesamte Rhein-Main-Gebiet, schneller Autobahnanschluss, super Bahnverbindung nach Frankfurt und Wiesbaden, alle 5

Minuten Busse nach Mainz Innenstadt (inkl. Uni), ideal für Pendler Richtung Wiesbaden, Mainz und Frankfurt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



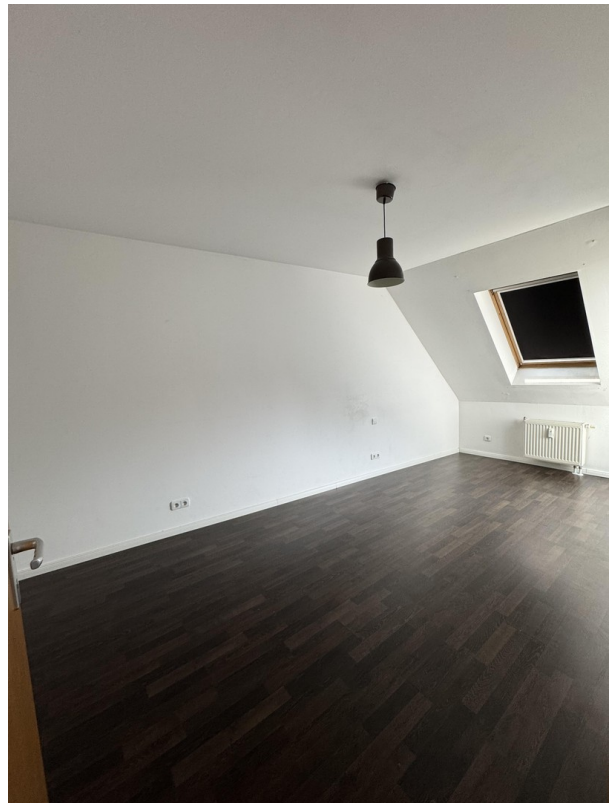
Exposé - Galerie



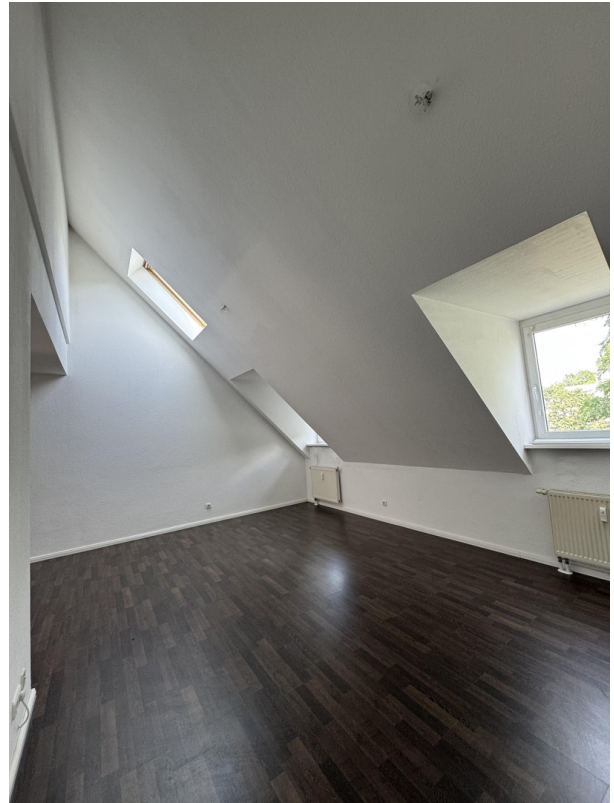
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

