

# Exposé

## Wohnung in Mainz-Kostheim

**Großzügige und komfortable 4 Zimmer Wohnung/ ab  
März 2025**



Objekt-Nr. **OM-158944**

### Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

55246 Mainz-Kostheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem 4-Parteien-Haus und verfügt über 4 Zimmer, Badezimmer mit Badewanne, Gäste-WC inkl. Dusche, sowie einem sonnigen Balkon. Die Wohnung erreichen Sie durch das zentrale Treppenhaus im 1 OG. Die großen Fenster sorgen in der gesamten Wohnung für eine sehr gute und natürliche Belichtung.

## Ausstattung

Ausstattung

Hier erwartet Sie eine großzügige lichtdurchflutete Wohnung zum Wohlfühlen.

Die komplette Wohnung ist mit hellen pflegeleichten Feinsteinzeug Fliesen ausgestattet, diese unterstreichen ein modernes zeitloses Wohngefühl.

Für die kalten Wintermonate steht eine Fußbodenheizung für Sie bereit, welche zu einem hohen Wohnkomfort zusätzlich beiträgt.

Das hochwertige Badezimmer ist mit einer Badewanne, Bidet, und großem Waschbecken sowie hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet. Auch hier fügt sich das Badezimmer in die moderne Ausstattung der gesamten Wohnung ein.

Für Gäste ganz wichtig ein zusätzliches Gäste-WC mit WC, Waschbecken und einer Dusche.

Das Wohnzimmer, welches das Herzstück der Wohnung ist, wirkt durch den Blick ins Grüne sehr einladend und gemütlich.

Das Schlafzimmer bietet einen Rückzugsort zum Ausruhen und Kraft tanken.

Des Weiteren bietet diese Wohnung 2 zusätzliche Zimmer zur individuellen Nutzung, egal ob als Kinderzimmer mit Schrank und Bett oder Arbeitszimmer mit Schreibtisch und Computer.

Der großzügige Balkon lädt zum Verweilen ein und ist ein zusätzlicher Pluspunkt der angebotenen Wohnung.

Ihre Vorteile:

- großzügige Wohnung
- Fußbodenheizung
- Bad mit Badewanne und Gäste-WC inkl. Dusche
- Balkon
- Tiefgarage inkl. Stellplatz

- Kellerraum
- Niedrige Nebenkosten
- Zentrale Lage, sehr gute Anbindungen

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Mietwohnung befindet sich in Mainz-Kostheim. Öffentliche Verkehrsmittel Richtung Mainz und Wiesbaden sind per Fuß innerhalb 2-3 Minuten erreichbar (Linie 33,56,54,55). Lebensmittelgeschäfte sind in unmittelbarer Nähe gelegen. Kindergärten und Schulen bequem per Fuß erreichbar.

Perfekte Autobahnanschlüsse A66/671 Richtung Frankfurt/Darmstadt und Wiesbaden bzw. Mainz. S-Bahnhöfe Ginsheim-Gustavsburg /Mainz-Kastel oder Hochheim sind bequem zu erreichen (Fahrzeit zum Flughafen: 20 min).

Die Lage lädt zum Spazieren ein, einerseits die schönen Weinberge Richtung Hochheim und andererseits Richtung Rhein, die schöne Maaraue mit seinem großflächigen Freibad.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	92,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/ Arbeitszimmer 2



Bad mit Wanne

# Exposé - Galerie



Gäste-WC Dusche



Balkon

# Exposé - Galerie



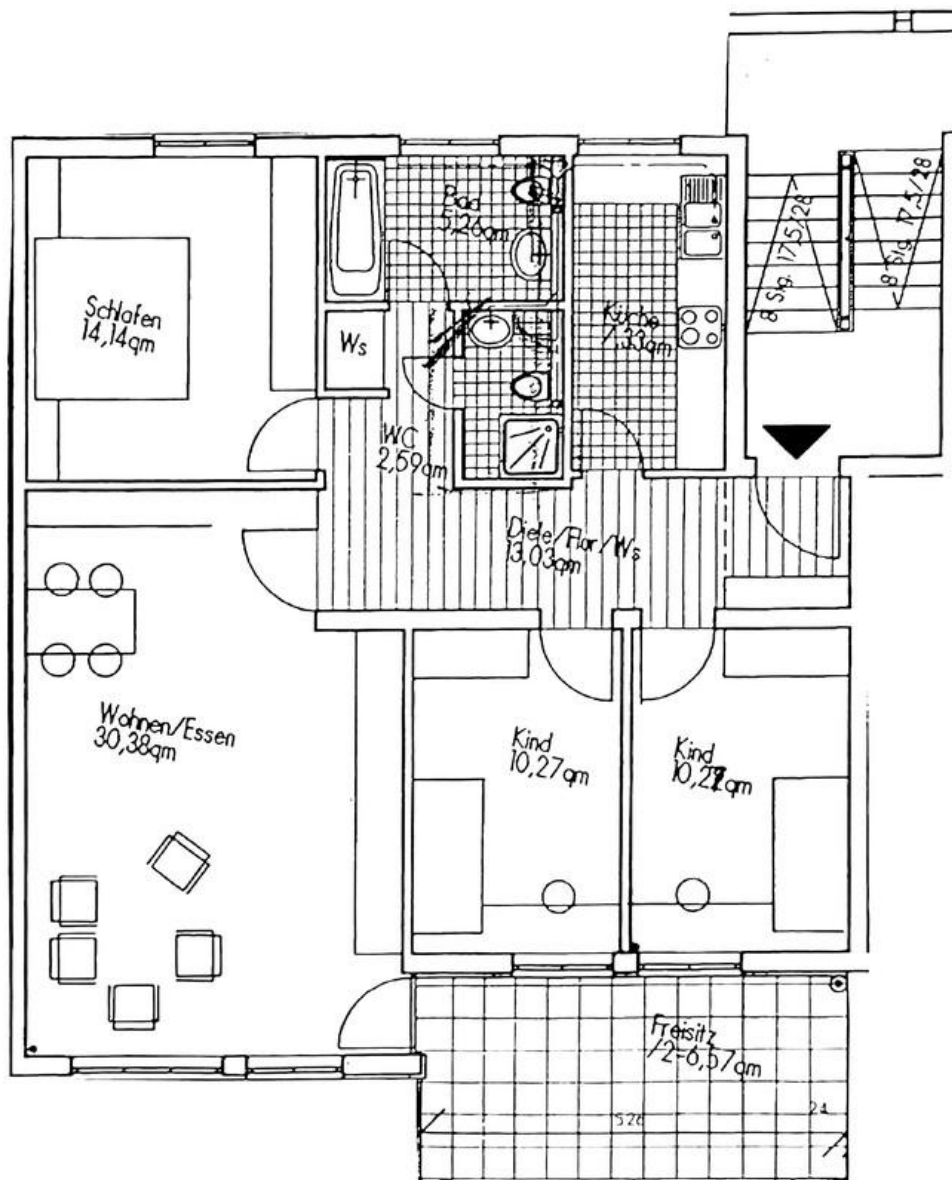
Küche



Erholungsgebiet/ Maaraue

# Exposé - Grundrisse

## Grundriss



Grundriss



# Exposé - Anhänge

1. Exposé\_1

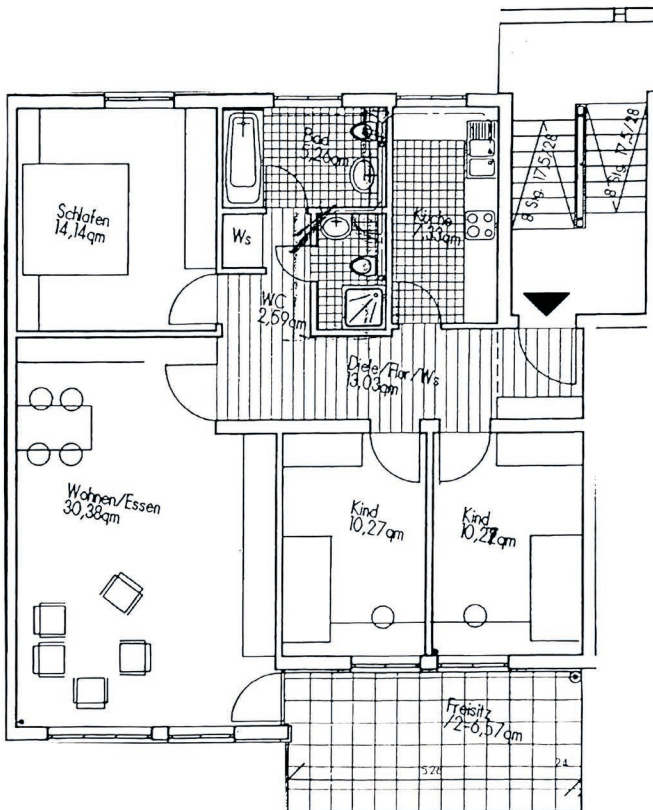
## Großzügige und komfortable 4 Zimmer Wohnung



WOHNZIMMER



BADEZIMMER



GRUNDRISS 4-Zimmer Wohnung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem 4 Parteien Haus und verfügt über 4 Zimmer, Badezimmer mit Badewanne, Gäste-WC inkl. Dusche, sowie einem sonnigen Balkon.

Die Wohnung erreichen Sie durch das zentrale Treppenhaus im 1 OG. Die großen Fenster sorgen in der gesamten Wohnung für eine sehr gute und natürliche Belichtung.

Hier erwartet Sie eine großzügige lichtdurchflutete Wohnung zum Wohlfühlen.

Die komplette Wohnung ist mit hellen pflegeleichten Feinsteinzeug Fliesen ausgestattet, diese unterstreichen ein modernes zeitloses Wohngefühl.

Für die kalten Wintermonate steht eine Fußbodenheizung für Sie bereit, welche zu einem hohen Wohnkomfort zusätzlich beiträgt. Das hochwertige Badezimmer ist mit einer Badewanne, Bidet, und großem Waschbecken sowie hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet. Auch hier fügt sich das Badezimmer in die moderne Ausstattung der gesamten Wohnung ein. Für Gäste ganz wichtig ein zusätzliches Gäste-WC mit WC, Waschbecken und einer Dusche. Das Wohnzimmer welches das Herzstück der Wohnung ist, wirkt durch den Blick ins Grüne sehr einladend und gemütlich.

Das Schlafzimmer bietet einen Rückzugsort zum Ausruhen und Kraft tanken.

Des Weiteren bietet diese Wohnung 2 zusätzliche Zimmer zur individuellen Nutzung, egal ob als Kinderzimmer mit Schrank und Bett oder Arbeitszimmer mit Schreibtisch und Computer.

Der großzügige Balkon lädt zum Verweilen ein und ist ein zusätzlicher Pluspunkt der angebotenen Wohnung.

### ECKDATEN:

Bezugsfrei	: ab 01.03.2025
Zimmer	: 4
Haustiere	: nein
Einbauküche	: nein/ mögliche Übernahme
Balkon	: ja
Baujahr	: 1999
Heizart	: Zentral/ Fußbodenheizung
Garage	: ja

### KOSTEN:

Kaltmiete	: 1450€ montl.
Nebenkosten	: 250€ montl.
Stellplatz	: 80€ montl.
Wohnfläche	: 100 qm
Kellerraum	: 6 qm
Kaution	: 4000 €