

Exposé

Reihenendhaus in Mainz

Traumhaftes Reihenendhaus in ausgezeichnete stadtnaher Lage



Objekt-Nr. OM-301436

Reihenendhaus

Verkauf: **634.000 €**

55122 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	303,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	103,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

+++ Bezugsfertiges Reihendhaus in bester Lage +++

Diese liebevoll umfassend renovierte Reihendhaus sucht neue Bewohner!

Nach Betreten des Hauses gelangen Sie vom Flur aus in die geräumige Küche sowie in den hellen Wohn-Essbereich. Durch die großen Fensterfronten haben Sie einen tollen Blick auf die Terrasse und den großen Garten, welche bei schönem Wetter zum Verweilen im Freien mit Familie und Freunden einladen. Ein praktisches Gäste-WC befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss.

Über eine Treppe gelangen Sie ins erste Obergeschoss, wo drei gemütliche Schlafzimmer und ein modernes Tageslicht-Duschbad auf Sie warten.

Das Dachgeschoss ist über eine Wendeltreppe erreichbar und ausgebaut. Mit einer Deckenhöhe von 1,9 m kann es als Lagerfläche oder Hobbyraum genutzt werden.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen Waschraum, einen Heizungsraum und einen weiteren Raum, der dank eines Fensters mit Oberlicht auch als Arbeitszimmer oder Hobbyraum genutzt werden kann. Vom Waschraum aus besteht zudem ein Zugang zum Garten.

Zum Haus gehört eine breite Garage sowie ein Abstellraum für Gartenwerkzeug. Vor der Garage ist zudem Platz für einen weiteren PKW.

Ausstattung

+++ Erstbezug nach umfassender Renovierung

+++ großzügiger ca. 100m² großer Garten

+++ Viele Räume bieten Platz für große Familien und Homeoffice

+++ Top Lage im beliebter, familienfreundlicher, innenstadtnahen Lage

+++ Ideal für junge Familien mit Kindern

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Reihendhaus liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend mit viel Grün.

Bildung, Gesundheit und Freizeit:

In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Berufsschulzentrum, ein Kindergarten und weitere Bildungseinrichtungen. Auch die Johannes-Gutenberg-Universität ist mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln in unter 10 Minuten zu erreichen.

Der Hartenbergpark mit Spielplatz, Grillhütten, Minigolfplatz und weiteren Erholungsflächen ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und somit ideal für Kinder, Hundebesitzer und Naturfreunde. Vielseitige Möglichkeiten zur sportlichen Freizeitgestaltung sind ebenfalls in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Ärzte sowie die Universitätsklinik und weitere Gesundheitseinrichtungen sind schnell erreichbar.

Einkauf & Gastronomie:

Supermärkte, Bäckereien und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt ist mit einer direkten Busverbindung bequem erreichbar.

Verkehr:

Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, schnelle Erreichbarkeit der A60 und A63

Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und guter Anbindung an die Stadt und umliegende Regionen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	326,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Geselliger Essbereich

Exposé - Galerie



Großzügige Küche



Modernes Gäste-WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Modernes Bad OG

Exposé - Galerie



Garten zum Erholen