

Exposé

Wohnung in Mainz

Seltene Gelegenheit - sanierte 2Zi Whg in Bestlage



Objekt-Nr. OM-312889

Wohnung

Verkauf: **300.000 €**

Ansprechpartner:
DE

55128 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	247 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle geräumige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss des Mehrfamilienhauses in Mainz Bretzenheim und ist mit dem Aufzug erreichbar. Eine massive Eingangstür führt in den L-förmigen Flur mit Stauraum zur linken und dem großen Badezimmer zur rechten. Das Badezimmer beinhaltet eine neue (2018) große ebenerdige Dusche sowie Platz für Waschmaschine, Trockner und zusätzliche Badmöbel.

Das sich dem Flur anschließende Wohnzimmer besitzt eine Fensterfront samt Zugang zum großen Balkon, auf welchem Sie von morgens bis Nachmittags die Sonne genießen können, während Sie ins Grüne schauen.

Im Wohnzimmer wurde die Wand zur Küche (2018) herausgenommen und ein offener Wohn-Essbereich geschaffen. Die neue design Einbauküche (2018) samt dem neuen hochwertigen Fließenspiegel sind im Preis mit inbegriffen.

Das vom Wohnzimmer abgehende Schlafzimmer besticht ebenfalls durch Helligkeit und Größe.

Ein Wohlfühlraum, der dauerhaft durch den Eigentümer bewohnt und gepflegt wurde.

Keine Raucher oder Tiere haben hier je gewohnt, die Wohnung hat auch noch keine Partys oder Ähnliches gesehen.

Ausstattung

- Einbauküche aus 2018
- neue ebenerdige Dusche (2018)
- Stellplatz
- gehobenes großes Kellerabteil
- Waschräum
- Fahrradkeller
- Grundrissänderung: Küche und Wohnzimmer wurden verbunden und ein großer Wohn-Essbereich geschaffen.
- hochwertiges helles Laminat

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Keine Käuferprovision - Anschreiben / Bewerbung auf die Wohnung nur mit entsprechender Finanzierungsbestätigung o.Ä. möglich.

Lage

Bestlage - Die Wohnung liegt in einem ruhigen gehobenen Wohngebiet mit verkehrsberuhigten Bereich. Das Wohngebiet am Ostergraben beinhaltet einen Neubaubereich sowie mehrere Einfamilienhäuser. Die Feldrandlage sowie die Stadionnähe sind besonders hervorzuheben.

Das gesamte Wohngebiet ist begrünt und lädt Familien und anständige Nachbarn gleichermaßen ein.

Die Straßenbahnhaltestelle ist 1 Minute zu Fuß entfernt - doch hört man sie trotzdem nicht in der Wohnung. Mehrere Bushaltestellen sind in 3-5 Gehminuten zu erreichen.

In wenigen Gehminuten sind alle notwendigen Geschäfte, Ärzte und sonstige Infrastruktur zu erreichen.

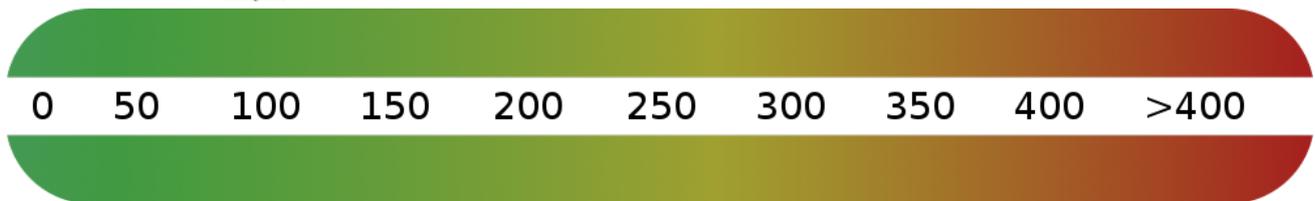
5 min mit dem Auto in die Innenstadt, 14 min mit der Bahn - Eine Anbindung wie ein Traum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	98,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

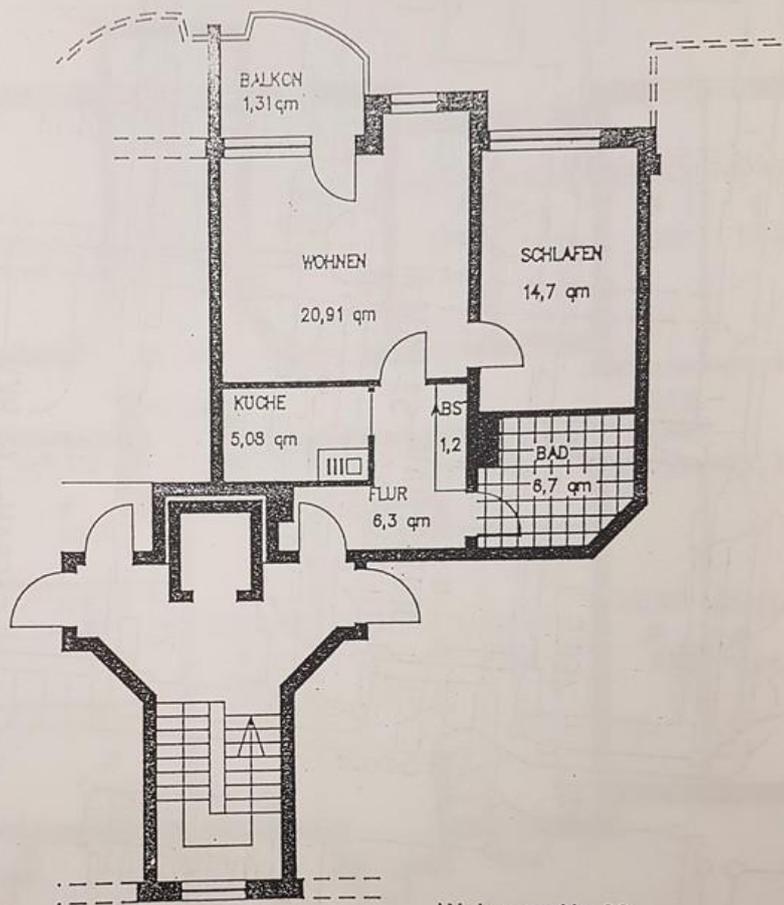


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Projekt : Eigentumswohnungen Am Ostergraben, Mainz-Bretzenheim
 Bauherr : DEUTSCHBAU mbH, Beethovenstrasse 61, 60325 Frankfurt



Wohnung Nr. 30
 1.Obergeschoss, Zeile I
 2-Zimmerwohnung

Wohnen	:	20,91 qm
Schlafen	:	14,70 qm
Küche	:	5,08 qm
Abstellraum	:	1,20 qm
Bad	:	6,70 qm
Flur	:	6,30 qm
Balkon	:	1,31 qm
Summe	:	56,20 qm
± Putz	:	1,69 qm
Gesamt	:	54,51 qm

Handwritten signature: Hans-Joachim Fischer
 M 1:100

PLANUNG: FISCHER PLANUNG, TAUNUSSTEIN

Exposé - Grundrisse

