

# Exposé

## Wohnung in Mainz

**\*WG\* Obergeschoss in Villa mit 4 Zimmern, EBK & Balkon  
Nähe Hbf (befristet)**



Objekt-Nr. **OM-316360**

### Wohnung

Vermietung: **1.900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Karsten Benzing

Römerwall 57  
55131 Mainz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1926	Mietsicherheit	5.700 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	150,06 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	270 €	Etage	2. OG
Heizkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	450 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr geräumige Altbauwohnung in einer denkmalgeschützten Villa, die 1926 oberhalb der Stadt errichtet wurde. 4 großzügige Zimmer (17, 19, 26 und 29 m<sup>2</sup>), ein großbürgerlicher Flur und eine gemütliche, voll ausgestattete Küche eignen sich perfekt für die Nutzung durch eine WG. Da das Haus aufgestockt und saniert werden soll, erfolgt die Vermietung befristet bis März 2027.

Aufteilung: Zimmer 1 (19 m<sup>2</sup>), Zimmer 2 (17 m<sup>2</sup>), Zimmer 3 (26 m<sup>2</sup>) mit abgeteiltem Schlafbereich, Zimmer 4 (29 m<sup>2</sup>) mit Balkon, Küche (16 m<sup>2</sup>) mit vollständig ausgestatteter Einbauküche, Vorratsraum, Flur (20 m<sup>2</sup>), Tageslicht-Bad/WC, Gäste-WC, Abstellraum.

## Ausstattung

Einbauküche mit Elektrogeräten: Backofen, Kochfeld, Spülmaschine, Kühl- und Gefrierkombination, Dunstabzug

Waschmaschine gegen Abstand

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Vermietung erfolgt befristet bis 31.03.2027 wegen geplanter Sanierung. Nachmieter können - auch für einzelne Zimmer - nach Absprache gestellt werden. Sollte sich die Sanierung verzögern, kann die Mietzeit auf Wunsch entsprechend verlängert werden.

Es wird eine jährliche Mieterhöhung von 3% vereinbart (Staffelmiete).

Anfragen gerne per Email/Kontaktformular. Bitte keine Makleranfragen.

## Lage

Das Haus befindet sich in gehobener Wohnlage zwischen Hauptbahnhof und Uniklinik. Hier beginnt der Mainzer Grüngürtel mit seinen ausgedehnten Grünflächen und Parks.

Zum Hauptbahnhof sind es ca. 5 Minuten zu Fuß, von dort alle Stadtbus-, Straßenbahn-, Bahn- und Fernbusverbindungen, in die Innenstadt zu Fuß ca. 15 Minuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Balkon



Flur

# Exposé - Galerie



Küche

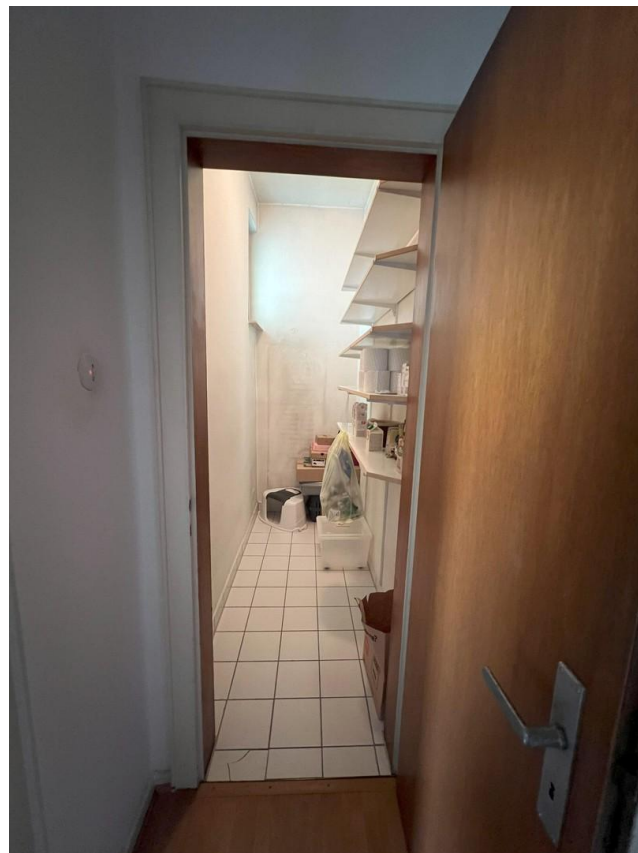


Küchenschrank

# Exposé - Galerie



Küchenzeile



Vorratskammer

# Exposé - Galerie



Bad



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Zimmer 3 Schlafbereich



Zimmer 3 Wandschrank



# Exposé - Galerie



Zimmer 4



WC



Abstellraum

# Exposé - Grundrisse

