

Exposé

Souterrainwohnung in Mainz

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung - ruhige Lage am Feld



Objekt-Nr. OM-316552

Souterrainwohnung

Verkauf: **249.000 €**

Essenheimer Straße 119
55128 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	49,00 m ²	Etage	Keller
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	330 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung (Sanierung 2022) bietet höchsten Wohnkomfort in einer ruhigen Wohnanlage direkt am Feld. Die durchdachte Raumaufteilung, kombiniert mit hochwertiger Ausstattung, lässt keine Wünsche offen.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die sich bequem in jedem Raum separat regulieren lässt. Das Badezimmer überzeugt durch eine luxuriöse Walk-In Dusche mit Regendusche sowie stilvolle Keuco Accessoires und eine hochwertige Gessi Armatur. Für zusätzlichen Komfort sorgt der Waschmaschinenanschluss direkt im Bad und einer Abluft.

Die moderne Einbauküche verfügt über einen Induktionsherd, eine Spülmaschine und ebenfalls einem Abluftsystem. Alle Fenster sind mit praktischen Rollos ausgestattet. Darüber hinaus bietet der Duplex-Tiefgaragenstellplatz Platz für Ihr Fahrzeug und ein Fahrradstellplatz befindet sich im Keller. Der gepflegte Garten kann mitbenutzt werden und ist ideal für entspannte Stunden im Freien.

Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in 5 Minuten fußläufig erreichbar, ebenso die Universität und das Stadion. Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Lage mit hohem Wohnkomfort suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einem der gefragten Wohnviertel von Mainz-Bretzenheim, in der Essenheimer Straße, die durch ihre Nähe zur A60 und die gute Anbindung an den ÖPNV besticht. Die Autobahn ermöglicht eine schnelle Verbindung in alle Richtungen, und die Mainzer Innenstadt ist in etwa 10 Minuten mit dem Auto oder auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Für den täglichen Bedarf bietet sich das nahegelegene Gutenberg-Center an, das nur wenige Gehminuten entfernt ist. Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte, und Dienstleister. Die Haifa-Allee ist ebenfalls leicht zugänglich, mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten wie einem Baumarkt und verschiedenen Fachmärkten. Der Standort bietet außerdem eine gute Anbindung an Buslinien, die das Viertel hervorragend mit der Innenstadt und anderen Stadtteilen verbinden.

Trotz der Stadtnähe ist die Wohnung sehr ruhig gelegen, direkt am Feldrand, was eine hohe Lebensqualität in grüner Umgebung verspricht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	171,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



