

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mainz Ebersheim von Privat -Erdgeschosswohnung mit Garten und 2 Stellplätzen



Objekt-Nr. **OM-317037**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **330.000 €**

Mobil: 0151 40639857

Töngesstraße 16
55129 Mainz Ebersheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	90,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	311 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine Seltenheit im Mainzer Raum stellt diese Dreizimmerwohnung in Ebersheim durch einige Besonderheiten dar. Sie liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur 6 Wohneinheiten und hat eine Terasse mit schönem, sonnigem Garten. Die sehr gut durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine heimelige und praktische Einrichtung. Eine Einbauküche mit Echtholzfront bietet reichlich Stauraum und hat einen Extrazugang zur Süd-Terasse. Das freundliche Wohn-Esszimmer mit Ausgang zur Terasse ist das Herzstück der Wohnung. Der lange Flur bietet reichlich Platz für Garderobe, Schuhschränke und sonstige Regale. Das Schlafzimmer bietet eine Stellwand für gut 3m Schrank. Ein drittes Zimmer kann als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden. Neben dem Tageslichtbad mit Badewanne, WC, Waschbecken und großem Fenster ist auch ein separates Gäste-WC vorhanden. Die Fußböden sind gefliest bzw. parkettiert. Der Zustand ist gepflegt, Standard entsprechend dem Baujahr.

Ein besonderer Pluspunkt dieser Immobilie sind die beiden PKW-Stellplätze im Innenhof der Wohnanlage.

Es wurde bereits der Auftrag zum Einbau einer Wärmepumpe erteilt, sie wurde auch bereits bezahlt- dies wird den Energieausweis auf das Niveau B verbessern. Auch eine Photovoltaikanlage ist längerfristig geplant.

Ein gut durchlüfteter großer Kellerraum steht als zusätzlicher Stauraum zur Verfügung.

Es gibt jeweils einen gemeinschaftlich genutzten Fahrradraum und Waschraum.

Dieses lichtdurchflutete Apartment könnte zu Ihrer Wohlfühloase werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Sonnige Lage in Südwestausrichtung. Durch eine Mauer gut von der Straße abgeschottet. Sie erreichen bequem fußläufig zwei Supermärkte, eine Apotheke, eine Bank und den Stadtbuss in die Innenstadt. Hier lässt sich der Alltag auch gut ohne PKW gestalten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



von der Straße



Blick vom Garten auf Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro



Kinderzimmer/Büro

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



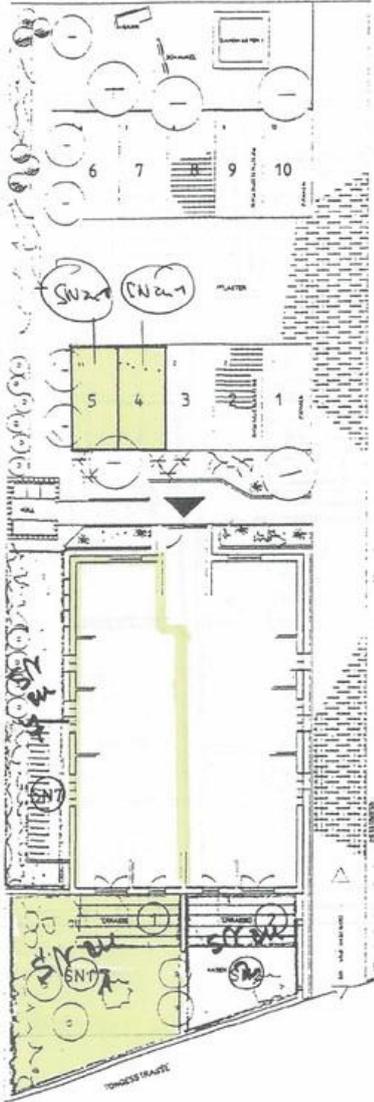
Gäste-WC



Flur

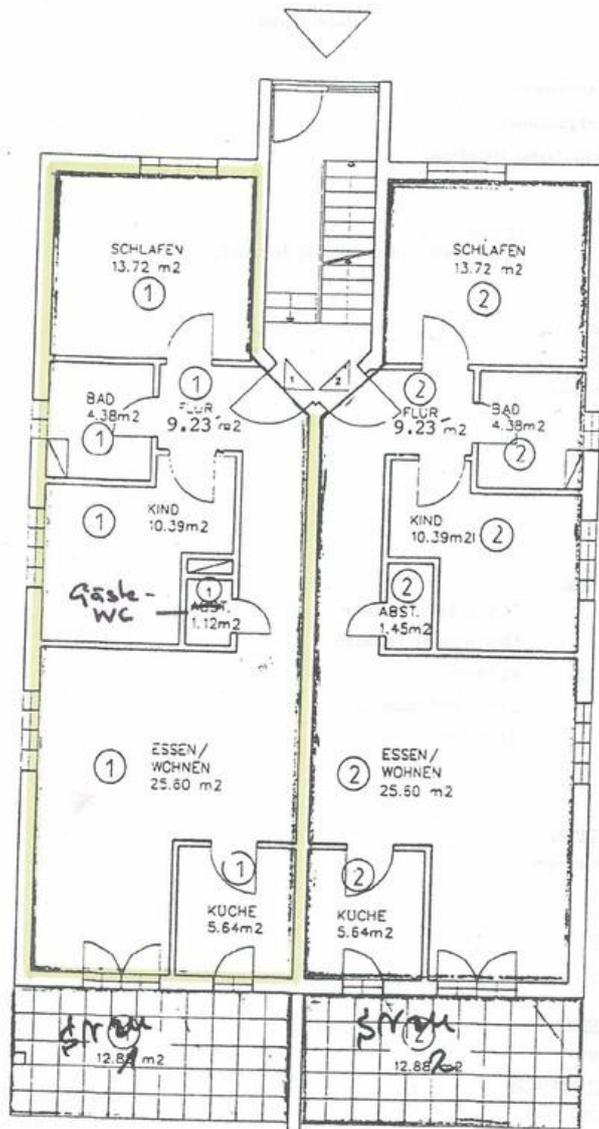
Exposé - Grundrisse

SONDERNUTZUNGSRECHTE



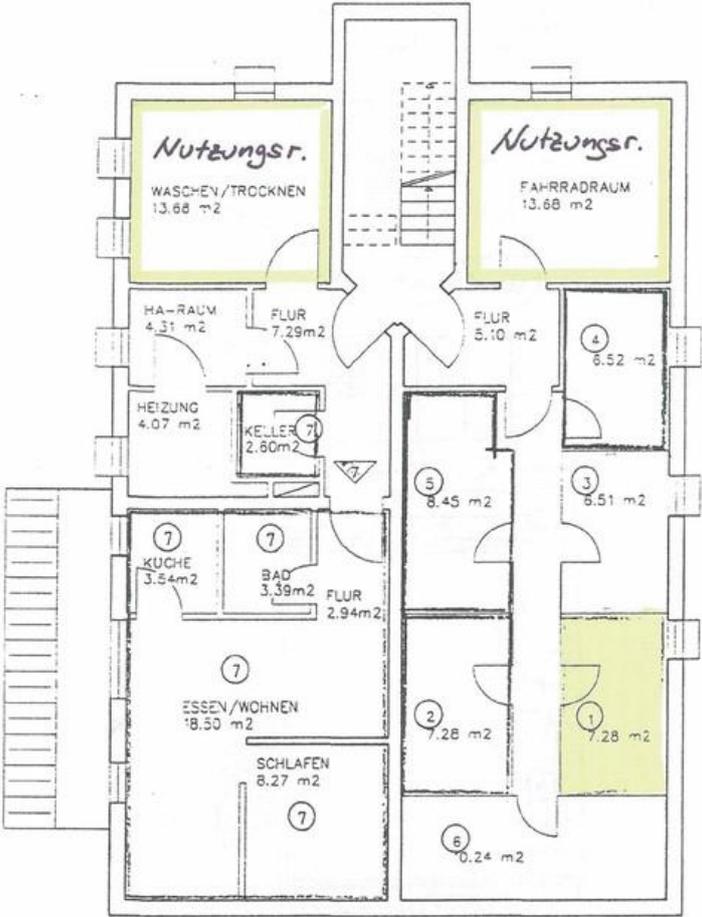
AUSSENANLAGE

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS