

Exposé

Wohnung in Mainz

TRAUMHAFTE und helle 2 Zi. Whg. in Mainz-Gonsenheim mit Balkon nach Westen (7.OG) - von PRIVAT



Objekt-Nr. OM-317551

Wohnung

Verkauf: **223.000 €**

Finther Landstraße 87
55124 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	67,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	2.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	335 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI ohne Makler

Sehr helle, optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon nach Westen

in Mainz-Gonsenheim

- * Oberstes Stockwerk (7. OG)
- * 67 qm Eigentumswohnung
- * 2 Zimmer, Küche, Bad, Keller, Westbalkon
- * gut vermietet, teilmöbliert mit Einbauküche, Sideboard u.a. (Details siehe Ausstattung)
- * Verkauf von privat

Die Eigentumswohnung mit Balkon und Tageslicht-Bad ist ideal für berufstätige Paare, junge Familien, Singles, Studenten ebenso wie für Seniorinnen und Senioren (barrierefrei).

Verkauf von privat. Keine Maklergebühren!

Ausstattung

Die Wohnung besteht aus

- einem Schlafzimmer,
- einem Tageslichtbad,
- einer Küche,
- einem Flur,
- einem geräumigen Wohnzimmer sowie
- einem großen Balkon.

Die komplette Wohnung ebenso wie der Balkon sind Richtung Westen ausgerichtet. Wenn die Sonne scheint, ist die gesamte Wohnung lichtdurchflutet. Dadurch ist die Wohnung insbesondere auch für Berufstätige interessant, die gerne die Abendsonne bei einem Gläschen Wein genießen möchten.

Die Wohnung ist teilmöbliert.

Die AUSSTATTUNG im Einzelnen:

Einbauküche:

- mit Herd, Backofen, Spüle, Spülmaschine, Dunstabzugshaube sowie Kühlschrank mit Gefrierschrank

Die Küche bietet viel Platz, um sich ein Menü zu zaubern. Sie ist auch groß genug, hier zu essen.

Badezimmer:

- mit Spiegelschrank und Unterschrank

Das Tageslichtbad hat außerdem eine Dusch-Badewanne. Am Morgen kann man schnell duschen und abends gemütlich ein Bad nehmen.

Wohnzimmer:

- dreiteiliges Sideboard, Tisch und 2 Stühle

In dem schönen, hellen und geräumigen Wohnzimmer (25 qm) ist ausreichend Platz für einen Eßbereich. Ein Tisch und zwei Stühlen sind bereits vorhanden. Man kann Freunde einladen, ein Buch lesen oder auf der Couch chillen und fernsehen.

Schlafzimmer:

- helles Schlafzimmer durch Lage nach Westen

Im Schlafzimmer ist genügend Platz (17,5 qm) für einen großen Kleiderschrank, ein Doppelbett mit Nachtschischen und zusätzlich auch für einen Schreibtisch für Home-Office und für einen Lesesessel.

Flur:

- Einbauschränk

Der Flur verbindet alle 4 Räume (Wohnzimmer, Küche, Bad und Schlafzimmer). Neben dem Einbauschränk ist ausreichend Platz für einen kleinen Schuhschrank o.ä.

Keller:

- Zudem gibt es einen kleinen, gemauerten Kellerraum mit Fenster und Tür (kein Holzverschlag).

Parkplatz:

- Zusammen mit der Wohnung wird ein Parkplatz verkauft.

Der Parkplatz liegt regen- und schneegeschützt auf dem unteren Parkdeck. So kann man in Ruhe die Einkäufe ausladen und muss morgens keinen Schnee vom Auto entfernen.

Zur Zeit wird eine umfassende Strangsanierung durchgeführt. Die Arbeiten, die die hier zum Verkauf stehende Wohnung betreffen, sind bereits vollständig abgeschlossen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Melden Sie sich gerne für einen Besichtigungstermin!

Hinweise

- Wegzeiten und Distanzen gemäß Google Maps
- Bildnachweis: Bilder von privat
- Es soll an den/die meistbietenden Käufer/in verkauft werden.
- Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Lage

ÖPNV:

- Die Straßenbahnhaltestelle liegt quasi vor der Tür.
- 21 min. zum Hauptbahnhof ohne Umsteigen
- 50-65 min. zum Flughafen mit nur 1x Umsteigen am Hbf

Egal, ob vom Weinfest, vom Weihnachtsmarkt, vom Rhein oder von der Fastnacht: Die Straßenbahn bringt Sie sicher nach Hause.

EINKAUFEN:

- nächster Supermarkt 550 m (8 min. zu Fuß)

In der Einkaufsstraße „Breite Straße“ und in deren Parallestraßen finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, der Gonsenheimer Wochenmarkt, Ärztinnen und Ärzte, Apotheken, Banken, ein Theater, Blumengeschäfte, Friseursalons, Kosmetikstudio, ein Hundesalon uvm. Die "Breite Straße" ist in wenigen Minuten mit der Straßenbahn (nur 2 Haltestellen entfernt) oder auch bequem zu Fuß erreichbar.

UNI CAMPUS

- Zum Uni Campus sind es nur 13 Min. mit dem Fahrrad.

FREIZEIT - eine Auswahl ;)

- Für alle Wellness-Fans: Eine Sauna mit Poolbereich ist nur 3 Min. mit dem Fahrrad entfernt (10 Min. zu Fuß).

- Für alle Fußball-Fans: Zum MAINZ 05 Fußballstadion sind es nur 13 Min. mit dem Fahrrad.

- Für alle Fastnacht-Fans: Rosenmontagszug, Fastnachtsfeiern, Sitzungen etc. sind bequem mit der Straßenbahn erreichbar (die Haltestelle befindet sich fast vor der Haustür).

AUTOBAHNANSCHLUSS:

- 30 min. zum Flughafen Frankfurt

Auch die Autobahnbindung ist sehr gut - so ist man schnell z.B. in Wiesbaden, Frankfurt, Darmstadt, in Ingelheim oder im nahegelegenen Erholungsort Bingen am Rhein und den schönen Rheinhessischen Weinorten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon, Blick gen Norden

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, lichtdurchflutet



Wohnzimmer, schön geräumig

Exposé - Galerie



Flur mit Einbauschränk



Küche mit Einbauküche

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Tageslicht



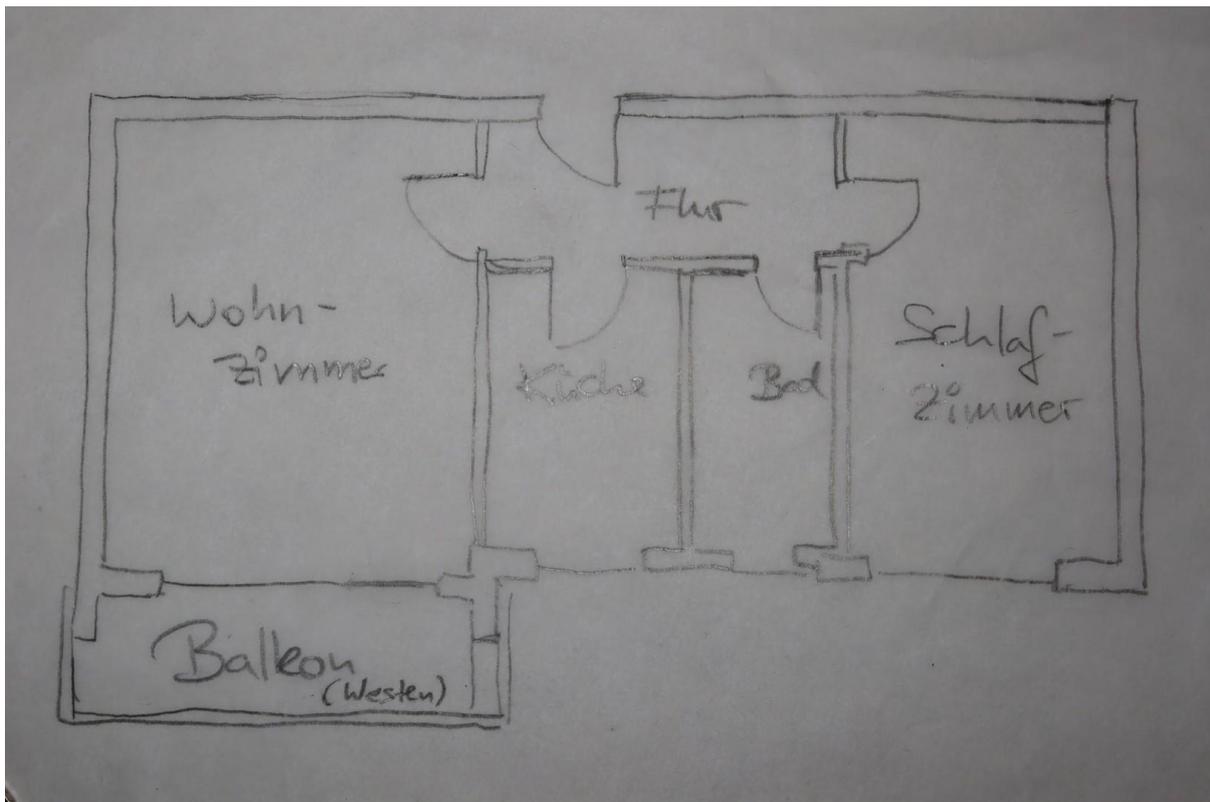
Schlafzimmer, Blick gen Osten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, Blick gen Westen

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung