

Exposé

Maisonette in Mainz

Traumhafte Maisonette 3-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-320676

Maisonette

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Nadiya Barbonus

55128 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	100,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	40,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	383 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die architektonisch extravagant geschnittene Wohnung erstreckt sich über die gesamte Grundfläche des von nur 6 Parteien bewohnten 2½-geschossigen Hauses in einer ruhigen gepflegten Eigentumswohnanlage mit hervorragender Verkehrsanbindung. Über einen hellen Vorraum erreichen Sie den großzügigen Wohn- und Essbereich, den Zentralbereich der Wohnung mit einem Kamin für den Winter und klimatisiert im Sommer. Von dort genießen Sie den Blick zur Dachterrasse. Auf der Südwestseite ausgestattet mit einer elektrischen Markise und Balkon-PV. Die außergewöhnliche Deckenhöhe und leichte Schrägen verleihen der Wohnung eine besondere Atmosphäre. Die offene eingerichtete Küche schließt an und wurde zuletzt erneuert. Auf der Gegenseite erreichen Sie über einen kleinen Innenflur ein

Gästebad und ein geräumiges Arbeits-/ Gästezimmer. Parallel führt eine kurze Treppe zur zweiten

Wohnebene mit einem großen Bad, das genügend Platz lässt für Waschmaschine und Trockner. Den Abschluss bildet ein geräumiges Schlafzimmer mit einem großen Kleiderschrank. Die Bodenbeläge sind aus einem hochwertigen Ahorn- und Bambusparkett sowie Designerboden-Vinyl und Fliesen.

Der einwandfreie Zustand der Wohnung ermöglicht einen schnellen Einzug.

Tiefe Nischen unter dem Schrägdach und zwischen den versetzten Geschossen bilden außergewöhnlich viel Lagerraum in jedem Raum. Außerdem steht ein Kellerraum zur Verfügung.

Zum Angebot zählt ein Duplex-Parker für zwei PKWs in der ebenerdigen, überdachten Garage.

Zur Anlage mit insgesamt 25 Parteien gehören ein Fahrrad- und ein Wäschetrocknerraum.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Wohnlage zeichnet sich aus durch direkte BAB-Anbindung und

gleichzeitige Stadtnähe mit mehreren Bushaltestellen im unmittelbaren

Bereich. Mit dem PKW erreichen Sie sehr schnell den Mainzer Autobahnring (A60 und 63). ÖPNV lässt auch keine Wünsche offen. Neben den Buslinien 57, 70, 71 und 74 befinden sich in wenigen Metern die Mainzelbahn sowie die Straßenbahnlinie 52. Mit dem Fahrrad erreichen Sie das Stadtzentrum in 10 Minuten. Ladesäulen für E-Autos befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sport- und Grünanlagen sind in Sichtweite, Schulen, Apotheken, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar. Die medizinische Versorgung ist aufgrund der Nähe der Universitätskliniken und Marienhaus Klinikum herausragend. Die Universität ist dem Stadtteil unmittelbar benachbart. Mit dieser gut ausgebauten Infrastruktur zählt Bretzenheim zu einem ausgesprochen beliebten Mainzer Ortsteil.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	72,80 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



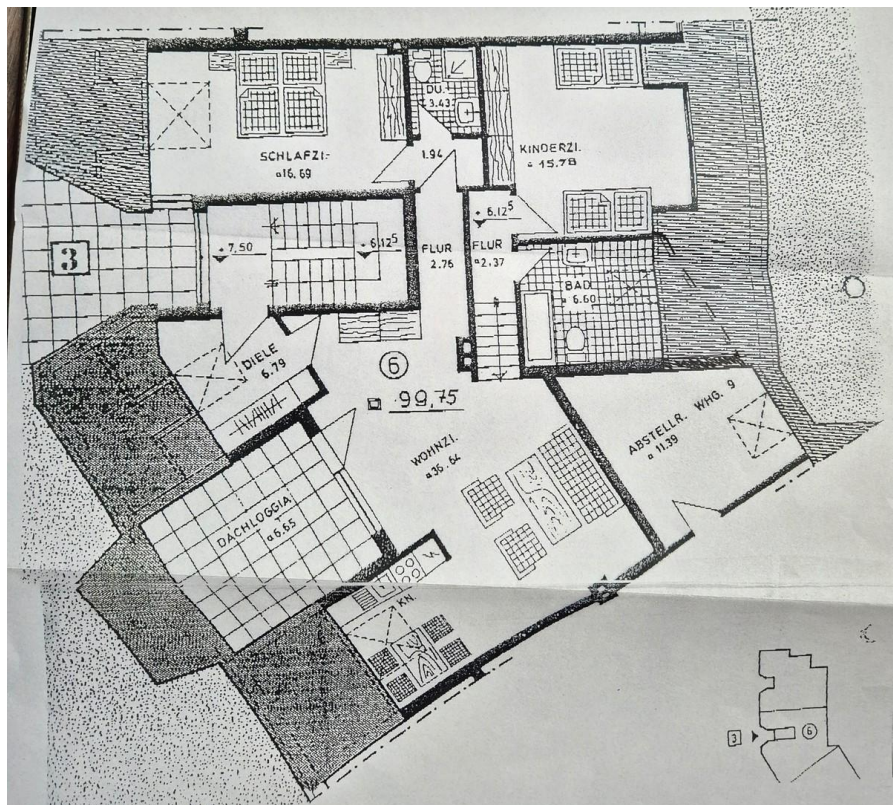
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Auszug Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

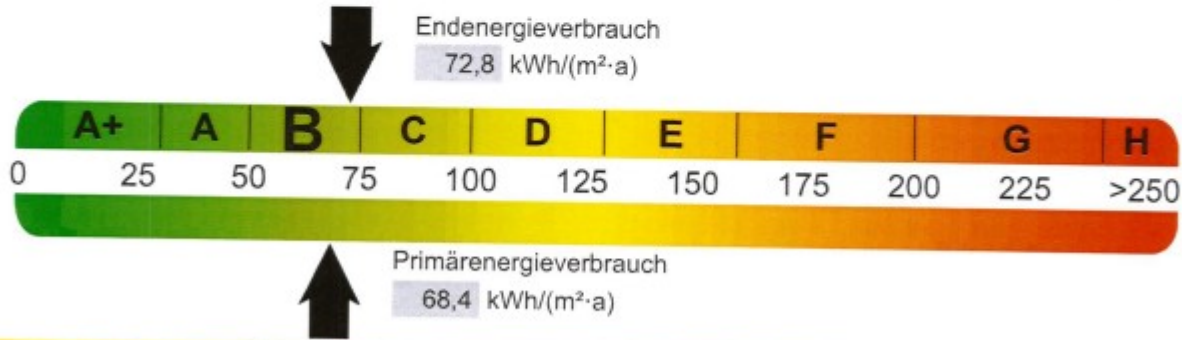
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: RP-2022-004163666

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 16,42 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Energieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 72,80 kWh/(m²·a)