

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Mainz- Bretzenheim

### 3 Wohnungen als kapitalanlage in Mz- Bretzenheim



Objekt-Nr. OM-322784

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **495.000 €**

Hinkelsteiner str. 9  
55128 Mainz- Bretzenheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	124,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	159,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im EG befindet sich neben einer Garage , einem kleinem Hof und einem Hauswirtschaftsraum eine 3 ZKB,

Seperat über eine Treppe sind im Obergeschoss zwei 2 ZKB ,

Im ausgebauten Dachgeschoss sind noch drei weitere Zimmer.

Fenster wurden vor 10 Jahren erneuert , Böden und wände in den letzten Jahren immer wieder renoviert.

Im keller gibt es viele Abstellmöglichkeit und die Gasheizung , zwar schon von 1997, aber solides Buderusgerät

## Ausstattung

Einfache Ausstattung , Haustüren und Fenster wurden ausgetauscht

drei seperate stromzähler ( für 3 Wohnungen) Kabel dreiadrig , jede wohnung hat Unterverteilung mit FI

Badewannen im OG wurden kürzlich erneuert.

Wohnung EG hat rel. neue EBK ,1. Wohnung OG ohne Küche , 2. wohnung OG mit älterer EBK

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Eignet sich auch für große Eigentümerwohnung im OG und DG und Vermietung von EG

## Lage

Ortskern von Bretzenheim , super Lage , ÖPNV zur Uni schnell , mit dem Auto schnelle AB - Anbindung

Ideales Haus für Studenten- wg , s , 8 personen möglich

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	155,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Eingangstür Strasse

# Exposé - Galerie



Eingang EG - wohnung vom Hof



Aufgang zu OG von Strasse



Wohnzimmer EG



# Exposé - Galerie



Küche EG



Zimmer EG - Wohnung

# Exposé - Galerie



Garage ,Innenhof



Innenhof



galerie zugang von OG



# Exposé - Galerie



waschküche zugang vom Hof



Küche OG wohnung II



Zimmer OG Wohnung 2

# Exposé - Galerie



dachgeschoss



Dachgeschoss



DG Zimmer zur strasse



# Exposé - Galerie



bad 2. OG wohnung



Küche OG-Wohnung 1

# Exposé - Galerie



Heizung



Kellerraum waschmaschinen



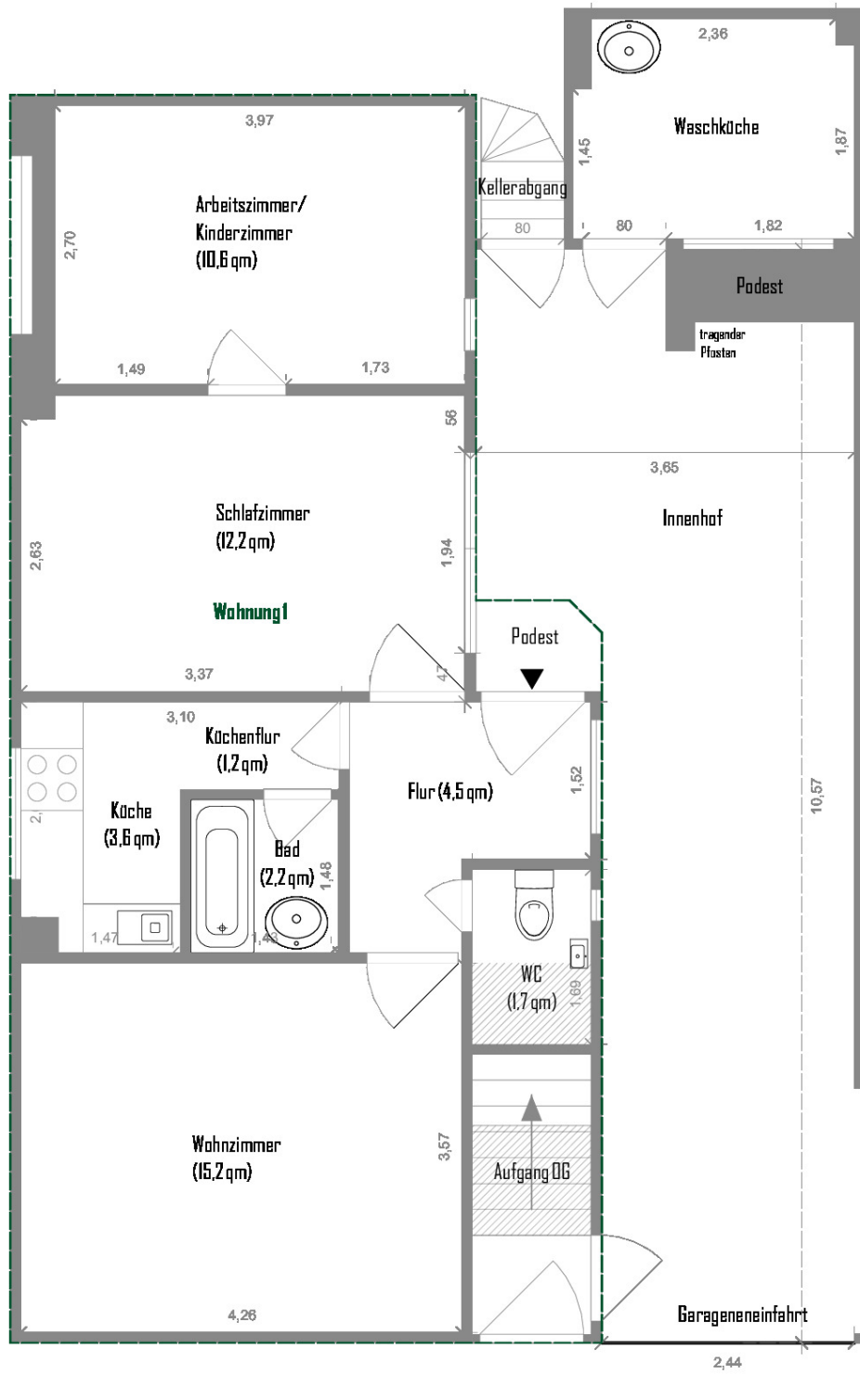
kellerraum



# Exposé - Grundrisse

Veranschaulichende Darstellung

Hinkelsteinerstr. 9 // EG

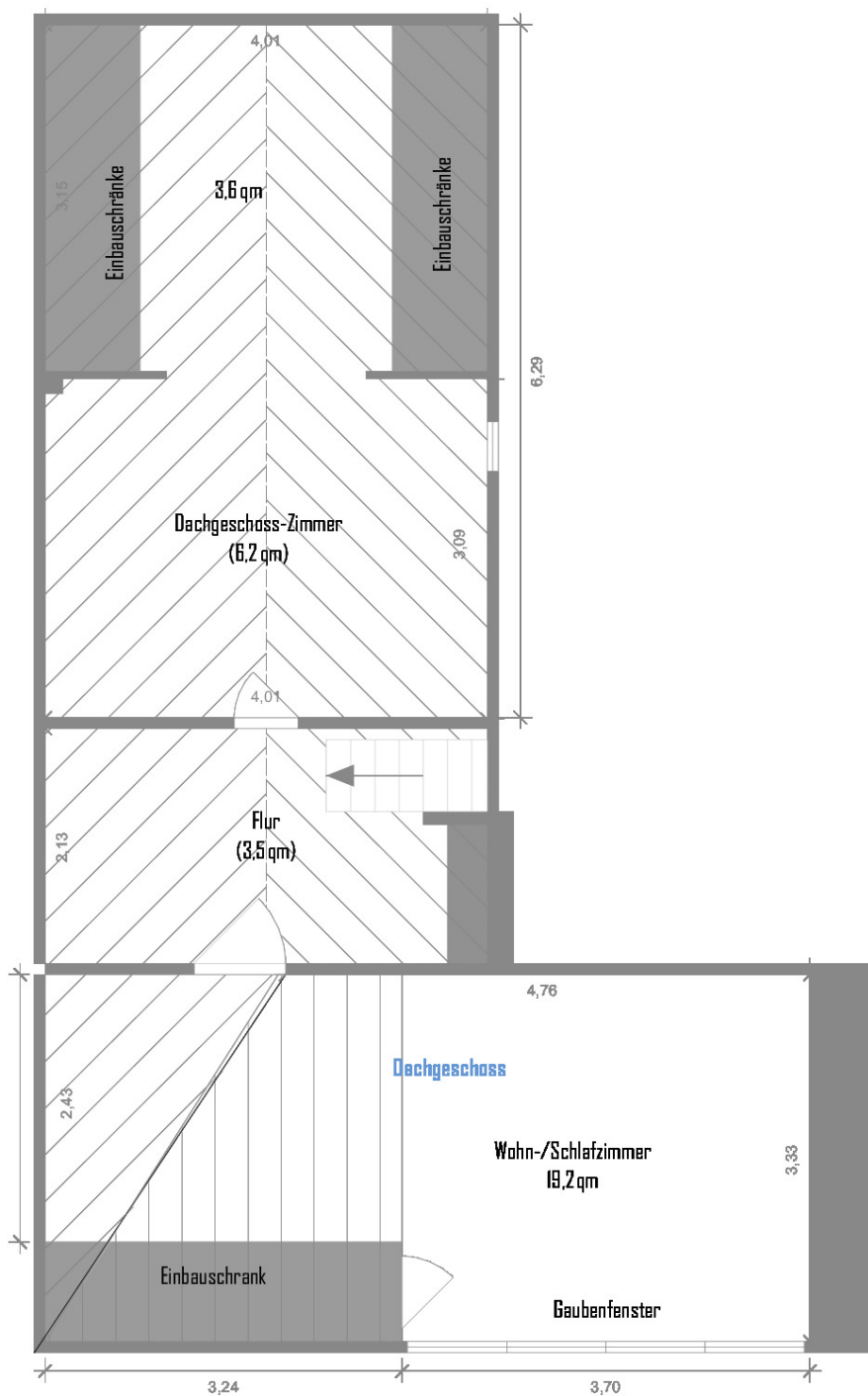


Veranschaulichende Darstellung

# Exposé - Grundrisse

Verantwortlich: **Edelkorn Uster**

Hinkelsteinerstr. 9 // 2. OG // Dachgeschoss



Verantwortlich: **Edelkorn Uster**





# Exposé - Grundrisse

Verantwortlich: Elisabeth Wenzel

Hinkelsteinerstr. 9 // 1.0G

