

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mainz

Optimal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Herzen von Mainz-Gonsenheim



Objekt-Nr. **OM-330211**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **257.000 €**

55122 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	60,44 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	238 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese modernisierte und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses mit nur 8 Parteien bietet auf 60,44 m² ein ideales Zuhause. Das Haus wurde 1964 erbaut und regelmäßig instand gehalten. Zuletzt wurde die Wohnung vor der Vermietung im Jahr 2023 umfassend renoviert, sodass sie sich in einem hervorragenden Zustand präsentiert.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit hochwertigem Korkboden bildet das Herzstück der Wohnung und verfügt über eine fest installierte Klimaanlage – ein echter Komfortfaktor in heißen Sommermonaten. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen, gefliesten Balkon mit Südausrichtung, der mit einer Markise ausgestattet ist und zum Verweilen einlädt.

Die Aufteilung ist durchdacht: Neben dem Wohnzimmer gibt es ein geräumiges Schlafzimmer mit Laminatboden und ein weiteres Zimmer, das sich perfekt als Kinder- oder Arbeitszimmer eignet. Die Küche wurde 2022 erneuert und bietet modernes Design sowie praktische Funktionalität. Diese ist im Kaufpreis inbegriffen.

Die Wohnung ist seit 2024 an ein solventes, freundliches Paar vermietet.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses attraktive Objekt

--> provisionsfrei, direkt vom Eigentümer.

Ausstattung

- Moderne, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung
- Balkon mit Südausrichtung und Markise
- Fest installierte Klimaanlage im Wohnzimmer
- Küche 2022 erneuert
- Separate Keller- und Dachbodenabteile
- Gemeinschaftlich genutzter Waschraum mit eigenen Anschlüssen
- Gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller
- Kork- und Parkettböden in hervorragendem Zustand
- Effiziente Gasetagenheizung (wurde regelmäßig gewartet, zuletzt 2024)
- Solide Instandhaltungsrücklage des Hauses

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage von Mainz-Gonsenheim, einem der attraktivsten Stadtteile der Landeshauptstadt von Rheinland Pfalz. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur, eine familienfreundliche Atmosphäre und eine hohe Lebensqualität aus.

In unmittelbarer Nähe zur Immobilie finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Ärzte, die den Alltag angenehm und bequem gestalten. Für den Wocheneinkauf stehen mehrere Supermärkte zur Verfügung, die fußläufig erreichbar sind. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der Umgebung, was den Stadtteil besonders bei Familien beliebt macht.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Der nahegelegene Bahnhof Mainz-Gonsenheim und mehrere Bus- und Straßenbahnlinien bieten eine schnelle Verbindung in die Mainzer Innenstadt sowie nach Wiesbaden. Über die A643 und A60 erreichen Sie in wenigen Minuten das Rhein-Main-Gebiet, inklusive Frankfurt am Main und dem Flughafen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Außenansicht II

Exposé - Galerie



Flur I



Flur II

Exposé - Galerie



Wohnzimmer I



Wohnzimmer II

Exposé - Galerie



Wohnzimmer III



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinderzimmer I



Arbeits-/Kinderzimmer II

Exposé - Galerie



Küche I



Küche II

Exposé - Galerie



Küche III



Bad I

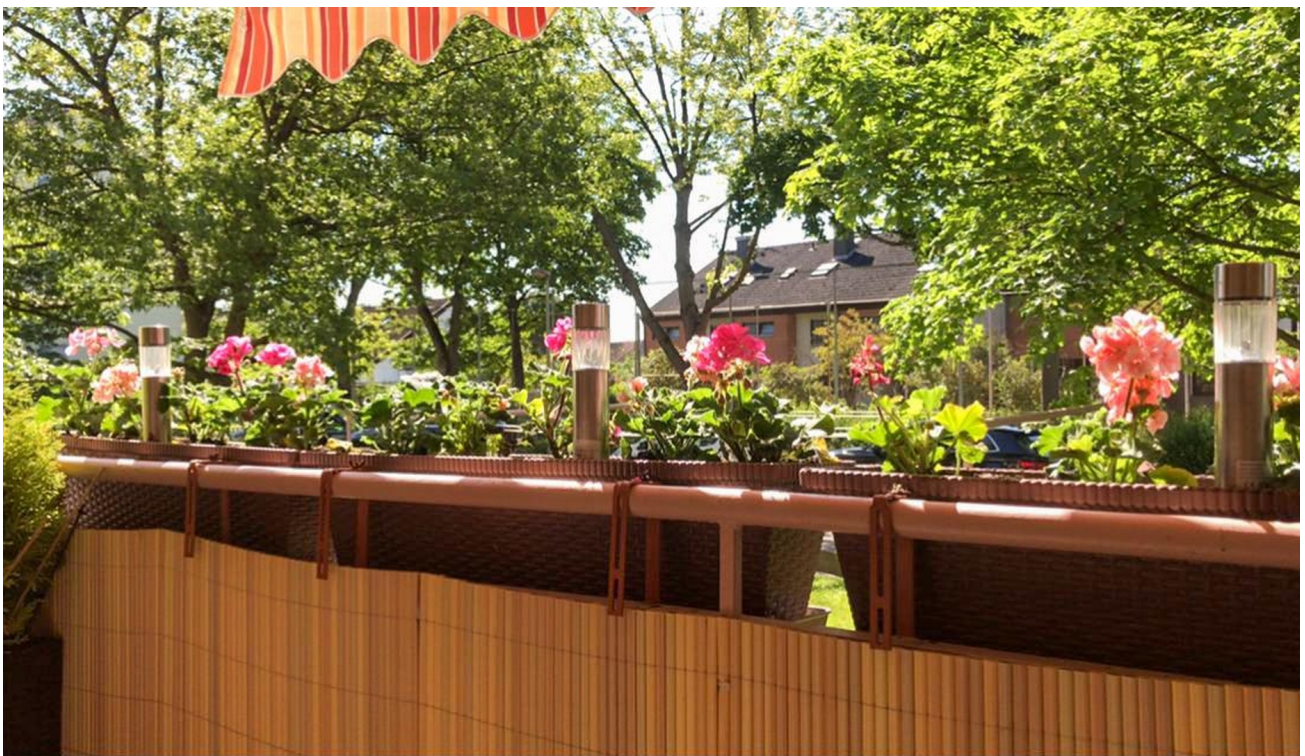


Bad II

Exposé - Galerie



Balkon/Loggia I



Balkon/Loggia II

Exposé - Grundrisse

