

Vielseitiges Reihenhaus mit Terrasse, Balkon und Garage zum Kauf in Mainz-Kostheim



55246 Mainz-Kostheim

Details

ImmoNr	472	Anzahl Zimmer	4
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	3
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	ca. 365 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	359.000,00 €	Baujahr	1970
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 106 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
		Endenergiebedarf	172,62 kWh/(m ² a)

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

Tel./Mobil: 06721 987 84 46 / 0151 40068603

E-Mail: kneip@hochdrei-immobilien.de
Web: www.hochdrei-immobilien.de

Energieausweis gültig bis	18.10.2036	Kabel Sat TV	Ja
Baujahr lt.	2015	Stellplätze	1 Garage
Energieausweis		Balkon	Ja
wesentlicher	Öl	Terrasse	Ja
Energieträger		Vermietet	Ja
Energieeffizienzklasse	E	Dist. Kindergarten (km)	0,6 km
Befeuerung	Öl	Dist. Grundschule (km)	0,8 km
Boden	Fliesen, Vinyl	Dist. Realschule (km)	2,5 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Gymnasium (km)	3 km
Etagenzahl	2	Dist. Autobahn (km)	2,5 km
		Dist. Zentrum (km)	1 km

Beschreibung

Dieses Reihenhhaus aus dem Jahr 1970 in Mainz-Kostheim bietet auf ca. 106,38 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit vier Zimmern und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als langfristige Kapitalanlage oder mit Blick auf eine spätere Eigennutzung, die Immobilie bietet interessante Perspektiven.

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, ein Gäste-WC sowie der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Hier lässt sich der Alltag gemütlich gestalten und die Zeit im Freien genießen.

Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum. Ein Balkon, der direkt vom Hauptschlafzimmer zugänglich ist, ergänzt das Raumangebot. Die familienfreundliche Aufteilung bietet ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Eine eigene Garage rundet das Platzangebot ab.

Das Hausgrundstück umfasst 152 m². Zusätzlich werden zwei weitere Grundstücke mitverkauft: der gemeinschaftlich genutzte Weg mit 130 m² sowie das Garagengrundstück mit 83 m². Für die Nutzung durch die Eigentümer der angrenzenden Reihenhäuser bestehen entsprechende Grunddienstbarkeiten.

Die Immobilie ist seit Juni 2018 zuverlässig vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt derzeit 1.000 €, zuzüglich 170 € Nebenkosten. Die Kosten für Heizöl sowie die Wartung der Ölheizung tragen die Mieter selbst.

Die Kombination aus familienfreundlicher Raumaufteilung, attraktiven Außenbereichen und bestehendem Mietverhältnis macht dieses Haus sowohl für Kapitalanleger als auch für Käufer mit langfristigem Eigennutzungswunsch interessant.

Sollten Sie Interesse an diesem besonderen Objekt zum Kauf in Mainz-Kostheim haben, so nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf.

Gerne übermitteln wir Ihnen das ausführliche Exposé inklusive aller Unterlagen sowie unserem hochauflösenden 3D-Rundgang.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Vermietetes Reihenhhaus zum Kauf in Mainz-Kostheim mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- Baujahr 1970
- Wohnfläche 106,38 m²
- Grundstücksgröße 365 m²
- Aufgeteilt in: 152 m² Hausgrundstück, 130 m² gemeinschaftlich genutztem Weg, 83 m² großes Garagengrundstück
- Vier Zimmer auf zwei Wohnetagen
- Drei Schlafzimmer im Obergeschoss
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Badezimmer im Obergeschoss
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Praktischer Abstellraum im Obergeschoss
- Balkon mit Zugang über das Hauptschlafzimmer
- Vollständig unterkellert
- Eigene Garage
- Ölbrennwertkessel aus 2015
- Fenster: Hausrückseite mit dreifachverglasten Kunststofffenstern aus 2018, Vorderseite mit zweifachverglasten Kunststofffenstern aus 2007.
- Seit Juni 2018 zuverlässig vermietet für 1.000 € kalt p.M.

Lage

Mainz-Kostheim ist ein Stadtteil der Landeshauptstadt Wiesbaden und zeichnet sich durch seine besondere Lage am Zusammenfluss von Main und Rhein aus. Durch die unmittelbare Nähe zu Mainz sowie die gute Erreichbarkeit von Wiesbaden verbindet der Standort kurze Wege mit einer attraktiven Lage im Rhein-Main-Gebiet.

Ein besonderer Vorteil ist die gute Verkehrsanbindung. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B40 und B43 sowie die Autobahn A671 sind Mainz, Wiesbaden, Frankfurt und die umliegenden Städte gut erreichbar. Der Bahnhof Mainz-Kastel bietet mit Regional- und S-Bahn-Verbindungen eine attraktive Anbindung unter anderem in Richtung Frankfurt und Wiesbaden. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Busverbindungen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen befinden sich in Mainz-Kostheim und den angrenzenden Stadtteilen. Durch die Nähe zu Mainz und Wiesbaden steht darüber hinaus ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und weiteren Einrichtungen zur Verfügung.

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Lage einen hohen Mehrwert. Besonders die Maaraue am Zusammenfluss von Main und Rhein bietet großzügige Grün- und Naturflächen und lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Zahlreiche Rad- und Spazierwege entlang der Flüsse ermöglichen eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung direkt in der Umgebung.

Damit verbindet Mainz-Kostheim eine verkehrsgünstige Lage im Rhein-Main-Gebiet mit der Nähe zu Mainz und Wiesbaden sowie einem hohen Freizeitwert entlang von Rhein und Main.

Sonstige Angaben

Als Ihr Experte für den Verkauf von Wohnimmobilien sind wir für vorgemerkte und bonitätsgeprüfte Kunden ständig auf der Suche nach Eigentumswohnungen und Häusern im Raum Ingelheim, Mainz, Bingen, Wiesbaden und Umgebung.

Haben Sie schon einmal über einen Verkauf nachgedacht?

Wir bieten Ihnen gerne eine kostenlose und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie an!

Besuchen Sie jetzt unsere Homepage und lassen Sie Ihre Immobilie direkt und unverbindlich bewerten:

<https://www.hochdrei-immobilien.de/leistungen/immobilienbewertung.html>

Oder melden Sie sich telefonisch unter 06132 - 714 93 83.

Alternativ besuchen Sie uns auch persönlich in unserem Ladengeschäft in der Bahnhofstraße 22 in Ingelheim.

Wir freuen uns auf Sie!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Flur EG



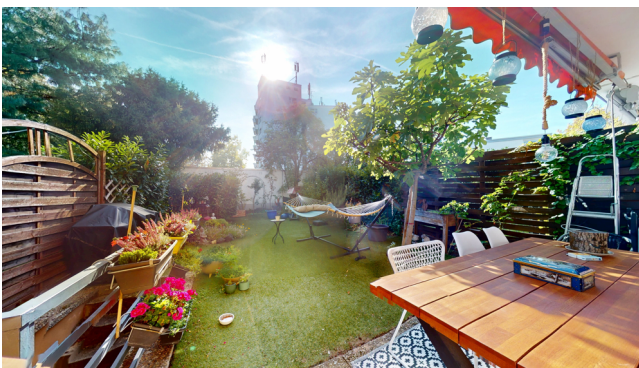
Küche



Wohnzimmer 1 EG



Wohnzimmer 2 EG



Garten



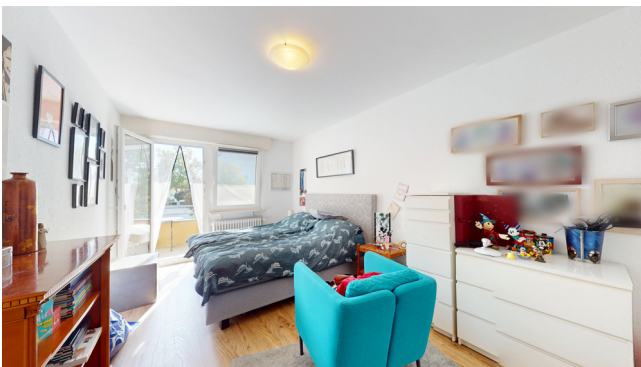
Gäste-WC EG



Flur 1 1.OG



Flur 2 1.OG



Schlafzimmer 1.OG



Balkon



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Bad 1 1.OG



Bad 2 1.OG



Flur UG



Büro UG



Kellerraum



Hauseingang



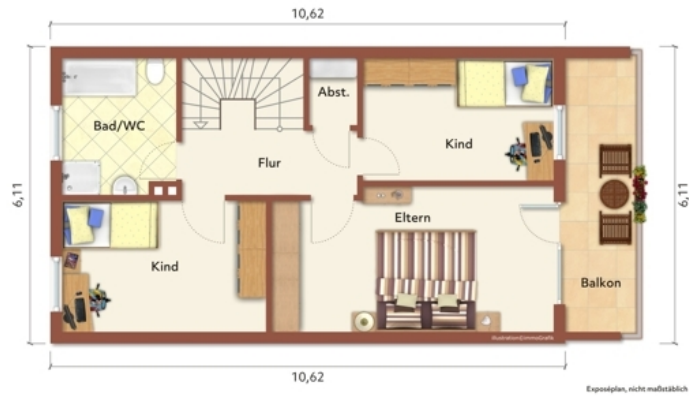
Dollhouse-View

Erdgeschoss



Grundriss EG

1. Obergeschoss



Grundriss 1.OG

Untergeschoss



Grundriss UG