Elegante 4-Zimmer-Wohnung mit Garage und sonnigem Balkon zum Kauf in Mainz-Marienborn



55127 Mainz / Marienborn

Details

ImmoNr	485
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	DG
Kaufpreis	299.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..

Wohnfläche	ca. 92 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1985
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	174,1 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	03.02.2031

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de

Baujahr lt.	2010	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis		Etagenzahl	3
wesentlicher Energieträger	Gas	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Energieeffizienzklasse	F	Stellplätze	1 Garage à 9.000,00 € (Kauf)
Befeuerung	Gas	Balkon	Ja
Boden	Fliesen, Parkett	Verfügbar ab (Text)	ab sofort

Beschreibung

Diese attraktive Eigentumswohnung im Dachgeschoss eines gepflegten 3-Parteienhauses aus dem Jahr 1986 überzeugt durch ihren besonderen Grundriss und eine helle, freundliche Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt insgesamt über vier Zimmer, darunter zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein sehr großzügiges Wohn- und Esszimmer, das durch seine Weitläufigkeit und den offenen Charakter den zentralen Lebensmittelpunkt der Wohnung bildet.

Der ausgebaute Dachbereich verleiht der Immobilie ein beeindruckendes Raumgefühl und wird durch eine offene Galerie stilvoll ergänzt, die sich ideal als zusätzlicher Wohn-, Lese- oder Arbeitsbereich nutzen lässt. Darüber hinaus steht hier ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich hervorragend als Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignet.

Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Tageslichtbadezimmer wurde vor wenigen Jahren vollständig erneuert und ist funktional und einladend gestaltet. Die vorhandene Küche mit Einbaugeräten fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Ein Balkon bietet zusätzlichen Raum im Freien und lädt zum Entspannen ein. Die durchdachte Raumaufteilung sowie die charmanten Dachschrägen schaffen eine besondere Wohnqualität, die sowohl Singles, Paare als auch kleine Familien anspricht.

Zur Eigentumswohnung kann und sollte plangemäß ein separates Sondernutzungsrecht an der Garage für einen Aufpreis von 9.000 Euro miterworben werden.

Insgesamt handelt es sich um eine helle, gepflegte Dachgeschosswohnung mit besonderem Flair, die durch ihre Großzügigkeit, die Galerie sowie die vielseitig nutzbaren Räume überzeugt.

Sollten Sie Interesse an dieser Eigentumswohnung zum Kauf in Mainz-Marienborn haben, so nehmen Sie Kontakt zu uns auf.

Gerne übermitteln wir Ihnen das ausführliche Exposé inkl. aller Unterlagen und unserem hochauflösenden 3D Rundgang.

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

4-Zimmer Wohnung zum Kauf in Mainz-Marienborn mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- Wohnfläche 91,69 qm
- Bodenbelag: Parkett und Fliesen
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Waschbecken und WC
- Doppelverglaste Fenster mit Holzrahmen
- Einbauküche mit E-Geräten
- Südbalkon
- Garage (zzgl. EUR 9.000)
- Kellerraum
- MEA: 151,670/1.000
- Hausgeld 425,- EUR inkl. Heizkosten (davon 317,- EUR umlagefähig auf Mieter)
- Erhaltungsrücklage 65,- EUR mtl.

Lage

In ruhiger und zugleich zentraler Lage von Mainz-Marienborn – dem lebendigen Herz des Mainzer Westens – befindet sich diese gepflegte Wohnung.

Der beliebte Stadtteil überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur und bietet ideale Wohnbedingungen für Menschen jeden Alters. Ob Familien, Berufstätige oder Studierende – hier findet jeder ein passendes Umfeld zum Wohlfühlen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten stehen im nahegelegenen Gutenberg Center zur Verfügung. Mit Geschäften wie Kaufland, MediaMarkt und weiteren Einzelhändlern ist eine optimale Nahversorgung gewährleistet – und das alles bequem fußläufig erreichbar.

Auch die Nähe zur Johannes Gutenberg-Universität, zur Hochschule Mainz (University of Applied Sciences), zum ZDF, sowie zum Medienberg Mainz, macht Mainz-Marienborn zu einer besonders gefragten Wohnlage.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Eine Bushaltestelle befindet sich nur etwa zwei Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Mainzer Innenstadt. Ergänzt wird dies durch die nahegelegene Straßenbahnhaltestelle der Mainzelbahn, die ebenfalls eine komfortable Anbindung bietet.

Für Pendler besonders attraktiv ist zudem die hervorragende Anbindung an das Autobahnnetz, welches in nur wenigen Minuten erreichbar ist.

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de

Sonstige Angaben

Als zuverlässiger Partner für den Verkauf von Wohnimmobilien sind wir für 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!

Zusätzlich suchen wir zum Ankauf und zur Erweiterung des eigenen Immobilienbestandes Mehrfamilienhäuser/Zinshäuser mit mindestens 6 Wohneinheiten im Umkreis von Ingelheim, Bingen, Wiesbaden und Mainz.

Sprechen Sie uns doch einfach einmal unverbindlich an oder besuchen Sie uns persönlich in unserem Ladengeschäft in der Bahnhofstraße 22 in Ingelheim. Wir freuen uns auf Sie!

Weitere Informationen zu den Leistungen beim Immobilienverkauf und zu unserem Ankaufsprofil finden Sie unter: www.hochdrei-immobilien.de

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.

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de



Küche



Flur



Tageslichtbadezimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Wohn- Esszimmer

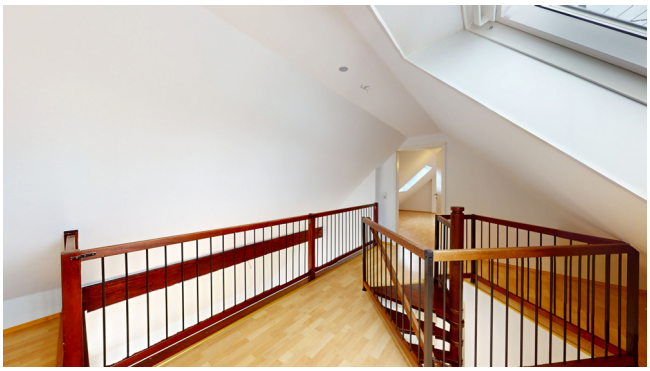
Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de



Balkon



Galerie



Arbeitszimmer DG



Hauseingang



Außenansicht

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de

Am Alten Weg 28



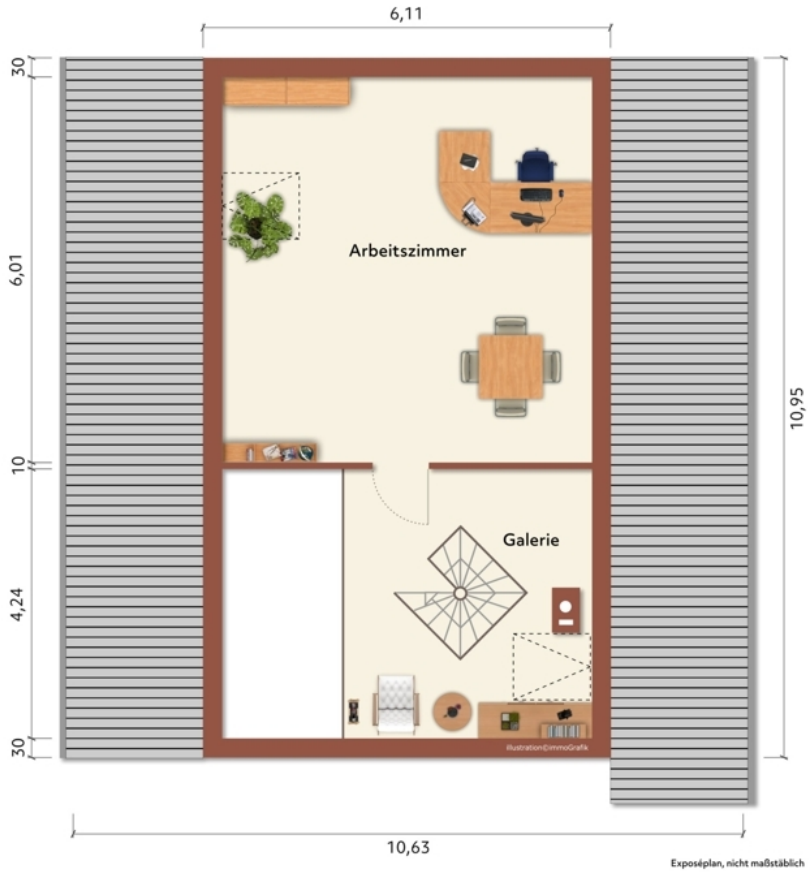
Grundriss

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de

Am alten Weg 28



Grundriss

Ihr Ansprechpartner
Frau Katharina Kern
Hochdrei Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 22
55218 Ingelheim am Rhein

Tel.: 06132 - 714 93 83

E-Mail: kern@hochdrei-immobilien.de