Attraktive Kapitalanlage oder erstes Eigenheim – 1-Zimmer-Wohnung zum Kauf in Mainz-Neustadt



55118 Mainz

Details

ImmoNr	489
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	EG
Kaufpreis	129.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt..

Wohnfläche	ca. 29 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 29 m^2
Baujahr	1906
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	185 kWh/(m^2a)

Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

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

Salzstraße 6
55411 Bingen am Rhein

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

Energieausweis gültig bis	01.05.2033
Baujahr lt.	2009
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Befeuerung	Gas
Boden	Vinyl
Heizungsart	Etagenheizung

Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Dist. Kindergarten (km)	0,4 km
Dist. Grundschule (km)	0,5 km
Dist. Realschule (km)	1,3 km
Dist. Gymnasium (km)	0,9 km
Dist. Autobahn (km)	3,5 km
Dist. Zentrum (km)	1,7 km

Beschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Altbaus aus dem Jahr 1906 in der beliebten Mainzer Neustadt. Auf ca. 28,84 m^2 Wohnfläche verbindet sich klassischer Altbaucharakter mit einer kompakten und praktischen Raumaufteilung, eine interessante Kombination für Kapitalanleger und Eigennutzer.

Die Wohnung verfügt über einen Wohn- und Schlafbereich, eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche. Die hohen Decken unterstreichen den typischen Altbaucharakter und sorgen für ein angenehmes Raumgefühl.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung aus dem Jahr 1989. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Das monatliche Hausgeld beträgt für 2027 ca. 185 € inklusive Rücklagenzuführung. Davon sind derzeit ca. 92,30 € monatlich auf einen Mieter umlagefähig.

Insbesondere für Kapitalanleger bietet die Wohnung eine interessante Perspektive: Die gefragte Lage in der Mainzer Neustadt, die schnelle Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs und die kompakte Wohnungsgröße schaffen gute Voraussetzungen für eine langfristige Vermietung. Gerade kleinere Wohnungen erfreuen sich in zentralen Stadtlagen einer konstanten Nachfrage, insbesondere bei Singles, Studierenden und Berufspendlern.

Auch für Eigennutzer bietet die Wohnung eine attraktive Möglichkeit, sich ein eigenes Zuhause in zentraler Lage zu schaffen und von der hervorragenden Infrastruktur der Mainzer Neustadt zu profitieren.

Sollten Sie Interesse an dieser Wohnung zum Kauf in Mainz-Neustadt 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!

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

Ausstattung

1-Zimmer-Altbauwohnung mit folgenden Ausstattungsmerkmalen zum Kauf in der Mainzer Neustadt:

- Baujahr 1906
- Wohnfläche ca. 28,84 m^2
- 1 Zimmer
- Erdgeschoss
- Attraktiver Altbaucharakter
- Hohe Decken
- Separate Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Etagenheizung
- Zweifach verglaste Kunststofffenster aus ca. 1987 und 1997
- Eigenes Kellerabteil
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Mainzer Hauptbahnhof schnell erreichbar - Zentrale Lage in der Mainzer Neustadt
- Ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage
- Hausgeld: ca. 185,- € monatlich (inkl. 14,42 € Rücklage), davon umlagefähig: ca. 92,30 € monatlich

Lage

Die Mainzer Neustadt ist ein lebendiger und gefragter Ortsbezirk der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz und zählt aufgrund ihrer zentralen Lage, der hervorragenden Infrastruktur und ihres urbanen Charakters zu den beliebten Wohnlagen der Stadt.

Besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zur Mainzer Innenstadt und zum Rhein. Die Altstadt, der Hauptbahnhof sowie zahlreiche weitere Ziele innerhalb des Stadtgebiets sind schnell erreichbar. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sorgen für eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch die Verkehrsanbindung in Richtung Wiesbaden, Frankfurt am Main und das gesamte Rhein-Main-Gebiet ist hervorragend.

Die Neustadt zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Mischung aus historischen Altbauten, modernen Wohnquartieren, begrünten Plätzen und einem vielfältigen gastronomischen Angebot aus. Der Mainzer Zollhafen und die Rheinpromenade bieten zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt am Wasser.

Bildungseinrichtungen in und rund um die Mainzer Neustadt:

* Goethe-Grundschule Mainz
* Feldbergschule Mainz
* Frauenlob-Gymnasium Mainz
* Rabanus-Maurus-Gymnasium
* Berufsbildende Schulen in Mainz

* Zahlreiche Kindertagesstätten und Betreuungseinrichtungen verschiedener Träger

Auch die Versorgung im Alltag ist hervorragend. Supermärkte, kleinere Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Cafés, Restaurants und weitere Dienstleister befinden sich in großer Auswahl im Stadtteil und sind vielfach bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur, kurzen Wegen, der Nähe zum Rhein und einem vielseitigen urbanen Umfeld macht die Mainzer Neustadt zu einem besonders attraktiven Wohnstandort.

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.

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



Eingangsbereich



Flur



Wohnzimmer 2



Küche 1



Küche 2



Flur zum Bad

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



Bad 1



Bad 2



Fassade



Dollhouse-View-Defurnished

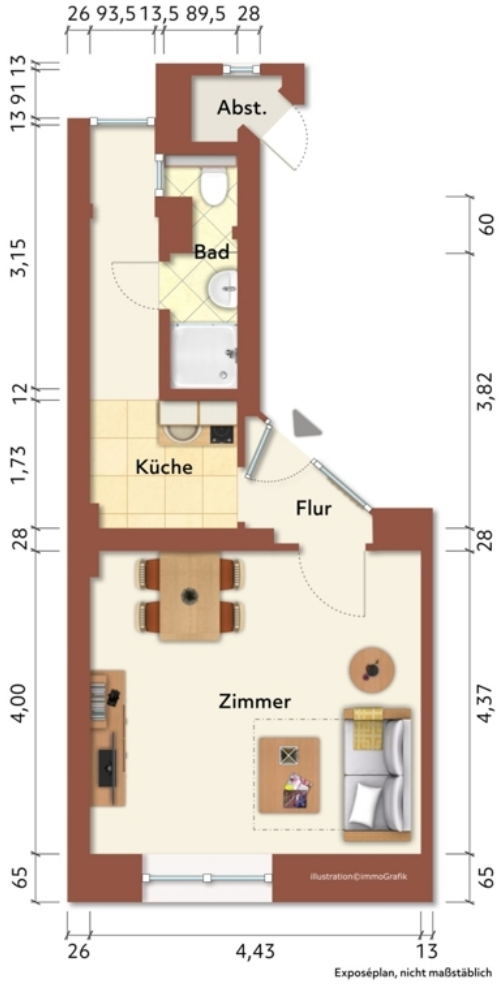
Ihr Ansprechpartner
Herr Marcel Kneip

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

Erdgeschoss



Grundriss

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