



Viel Platz und Komfort – Loggia inklusive!



Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich wünschen – großzügig, modern und mit vielen praktischen Details.

Highlights:

4,5 Zimmer für Ihr individuelles Wohlfühlzuhaus

Gäste-WC für zusätzlichen Komfort

Energieeffizienzklasse A dank moderner Nahwärmeheizung

Loggia zum Entspannen und Genießen der Aussicht

Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Keller für alles, was Sie sicher aufbewahren möchten

Einbauküche – perfekt für Ihre kulinarischen Abenteuer

Garderobe für Ihre Schuhe und Jacken

Viel Platz für Ihre Familie oder als Home-Office

Parkmöglichkeiten:

Tiefgaragenstellplatz für 20.000 €

2 Außenstellplätze für je 14.000 €

Perfekt für alle, die großen Wert auf Qualität, Komfort und eine praktische Lage legen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

Objekt: 132125710

Adresse: 55122 Mainz

Baujahr: 2005

Zimmer: 4,5

Wohnfläche: ca. 103,00 m²

Verfügbar ab: 1.5.2025

Heizungsart: Fernwärme

Anzahl Badezimmer: 1

Einbauküche vorhanden: Ja

Gäste-WC vorhanden: Ja

Keller: Ja

Stellplatztyp: Tiefgarage

Stellplatzanzahl: 1

Balkon vorhanden: Ja

Energieausweis: Vorhanden

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energieeffizienzklasse: B

Energiekennwert: 68 kWh/(m²*a)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Kaufpreis:	499.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Kinderzimmer



Küche



Schlafzimmer



Essbereich



Badezimmer



Gäste-WC



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden
Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com



Lagebeschreibung

Die Etagenwohnung befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Mainz, einer charmanten Stadt am Rhein. Der Stadtteil ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, kleinen Parks und gemütlichen Straßencafés. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel, was den Stadtteil zu einem beliebten Wohnort für Familien macht. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet Erholung vom urbanen Trubel.

Mainz ist die Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz und bekannt für ihre historische Altstadt, in der sich der berühmte Mainzer Dom und das Gutenberg-Museum befinden. Die Stadt bietet eine Vielzahl von kulturellen Veranstaltungen, wie Theateraufführungen, Konzerte und Ausstellungen. Auch kulinarisch hat Mainz einiges zu bieten, mit zahlreichen Restaurants und Weinstuben, in denen man die regionale Küche genießen kann. Die vielen Grünflächen und Parks in der Stadt bieten Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten.

Die Region um Mainz ist geprägt von Weinbergen und malerischen Ortschaften entlang des Rheins. Die Nähe zur Natur und die Möglichkeit, Weinproben in den umliegenden Weingütern zu machen, machen die Gegend besonders attraktiv für Naturliebhaber und Genießer. Zudem bieten die Rhein-Main-Region und die gute Verkehrsanbindung der Stadt Mainz zahlreiche Möglichkeiten für Ausflüge und Entdeckungen in die umliegenden Städte und Landschaften.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Treppe



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Kinderzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Küche

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Schlafzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com