



## Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Perfekte Anbindung!



### Objektbeschreibung

Attraktive Investitionsmöglichkeit! Diese vermietete 1-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen eine sichere Kapitalanlage in gefragter Lage. Dank der exzellenten Verkehrsanbindung und der Nähe zur Autobahn profitieren Mieter hier von maximaler Flexibilität.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Vermietet – Sofortige Mieteinnahmen ohne Leerstand
- Einbauküche – Ein gefragtes Extra für Mieter
- Balkon – Zusätzlicher Wohnkomfort
- Keller-Box – Praktischer Stauraum
- Sehr gute Anbindung – Autobahn & ÖPNV in direkter Nähe
- Nah am Rhein – Genießen Sie die Nähe zu einer der schönsten Naturkulissen!
- Perfekte Lage für langfristige Wertstabilität!  
Diese Wohnung kombiniert ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis mit einer begehrten Infrastruktur – eine ideale Wahl für Kapitalanleger!

Jetzt investieren & langfristig profitieren!

Objekt:	132125733
Adresse:	55130 Mainz
Baujahr:	1990
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 18,49 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etage:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Einbauküche vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Stellplatzanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Vermietet:	Ja
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	F

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

Energiekennwert:	193 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Hausgeld:	185,00 €
Stellplatzkaufpreis:	10.000,00 €
Kaufpreis:	80.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

Badezimmer



Hausansicht





## Lagebeschreibung

Die Etagenwohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Mainz Laubenheim. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine gute Verkehrsanbindung und die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten aus. Einkaufsmärkte, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar, während Parks und Grünflächen zu entspannten Spaziergängen einladen.

Mainz, die Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz, besticht durch ihre historische Altstadt mit ihren malerischen Gassen und dem imposanten Mainzer Dom. Die Stadt ist bekannt für ihre kulturellen Veranstaltungen, wie das Mainzer Johannisfest oder die Mainzer Fastnacht. Zudem bietet Mainz eine lebendige Gastronomieszene und zahlreiche Museen und Theater.

Die Region um Mainz ist geprägt von Weinbergen und idyllischen Flusslandschaften. Der Rhein, einer der bedeutendsten Flüsse Deutschlands, lädt zu Schiffsausflügen und Radtouren ein. Die Nähe zur Weinstraße und den historischen Städten entlang des Rheins machen die Region zu einem beliebten Ausflugsziel für Touristen und Einheimische gleichermaßen.

## 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](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Wohnbereich

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

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

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Balkon

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Badezimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)