



□ Wohngefühl wie im eigenen Haus – großzügige Wohnung mit Sauna, Kamin & mehr



Objektbeschreibung

□ Wohngefühl wie im eigenen Haus – großzügige Souterrainwohnung mit Sauna, Kamin & mehr
129□m² Rückzug, Raum & Ruhe – im Oberen Dorfgraben, Mainz-Laubenheim

Du suchst kein Standard-Zuhause, sondern einen Ort mit Charakter?

Einen Platz, an dem sich Wohnen wie ankommen anfühlt – mit Natur vor der Tür, Licht im Raum und klarer Luft zum Durchatmen?

Willkommen am Oberen Dorfgraben in Mainz-Laubenheim

–
wo diese charmante Souterrainwohnung in Hanglage mehr ist als "nur" eine Wohnung:
Sie fühlt sich an wie ein Haus im Haus.

□ Die Hanglage macht den Unterschied
Dank der Lage im Hang ist die Wohnung lichtdurchflutet – ganz ohne typisches Souterrain-Gefühl.
Du blickst ins Grüne □, hast Privatsphäre und genießt eine besondere Wohnqualität – komfortabel & besonders zugleich.

Objekt:	132125748
Adresse:	55130 Mainz
Baujahr:	1984
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 129,00 m ²
Verfügbar ab:	01.06.2026
Heizungsart:	Gas-Heizung
Anzahl Badezimmer:	2
Einbauküche vorhanden:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Stellplatzanzahl:	2
Balkon vorhanden:	Ja
Terrasse vorhanden:	Ja
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Kaufpreis:	720.000,00 €
Käuferprovision:	1,19% inkl. gesetzlicher MwSt.



Highlights, die dein Herz höherschlagen lassen:

- 4 Zimmer auf 129m² – viel Raum für Familie, Rückzug oder kreatives Arbeiten
- Wohlfühl-Kamin – schafft Atmosphäre und Wärme
- Eigene Sauna – Entspannung auf Knopfdruck
- 2 Bäder – morgens keine Warteschlange
- Großer Balkon & Terrasse – Lebensqualität drinnen und draußen
- Einbauküche – direkt einziehen und loskochen
- 3-fach verglaste Fenster – Ruhe & Energieeffizienz inklusive
- Zwei Stellplätze – dein Auto steht sicher und nah

Und das Beste:

Direkt am Haus findest du einen überdachten, offenen Nutzbereich – ideal für eine Werkbank, Kaminholz, Fahrräder oder kreative Projekte.
Hier findet dein Alltag praktische Lösungen.

Mainz-Laubenheim – Stadtleben mit Dorfgefühl

Der Obere Dorfgraben liegt in einer der beliebtesten Wohngenden von Mainz-Laubenheim:

ruhig, grün, familienfreundlich – mit hervorragender Anbindung in die Mainzer Innenstadt und kurzen Wegen zur Rheinpromenade, ins Grüne oder zum Supermarkt.

Hier wohnt man entspannt – und doch mittendrin.

Fazit:

Ein Ort mit Seele. Ein Zuhause mit Substanz.

Ein echtes Haus-im-Haus-Gefühl für alle, die mehr wollen als nur vier Wände.

Wann ziehst du ein?

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Schlafzimmer



Küche



Schlafzimmer



Balkon



Badezimmer



Badezimmer



© FLOWFACT GmbH



Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Mainz in einem Souterrain am Oberen Dorfgraben. Mainz ist die Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz und liegt am Rhein, in der Nähe des berühmten Weinbaugebiets Rheinhessen. Der Stadtteil Mainz zeichnet sich durch seine historischen Gebäude, malerischen Gassen und lebendige Kultur- und Gastronomieszene aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte, Restaurants, Parks und öffentliche Verkehrsmittel, die eine gute Anbindung an die Innenstadt bieten.

Mainz ist eine lebendige Stadt mit einer reichen Geschichte und einer vielfältigen Kulturlandschaft. Die Stadt beherbergt zahlreiche Museen, Galerien und Theater sowie eine renommierte Universität. Mainz ist außerdem für seine Weinfeste und den berühmten Mainzer Dom bekannt, der zu den bedeutendsten Kathedralen Deutschlands zählt. Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität, ein breites kulturelles Angebot und eine gute Infrastruktur.

Die Region Rheinland-Pfalz zeichnet sich durch ihre landschaftliche Vielfalt, ihre Weinanbaugebiete und ihre historischen Städte aus. Mainz als Landeshauptstadt ist ein wichtiger Wirtschaftsstandort in der Region und bietet gute Arbeits- und Bildungsmöglichkeiten. Die Nähe zum Rhein und zu den Weinbergen macht die Region zu einem beliebten Ziel für Freizeitaktivitäten und Erholung. Die Immobilie am Oberen Dorfgraben profitiert von dieser attraktiven Umgebung und bietet eine ideale Lage für alle, die das städtische Leben mit der Natur verbinden möchten.

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

Terrasse - 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**

Die Objektbilder

Balkon - Schlafzimmer



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**

Die Objektbilder

Balkon - Garten



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

Wohnbereich

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



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Wohnbereich

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



 **Fairpreis-Makler**

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

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



 **Fairpreis-Makler**

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