



□ Anlage-Schnäppchen mit Potenzial! □



Objektbeschreibung

Ein charmantes 1-Zimmer-Apartment aus dem Baujahr 1984 wartet auf neue Eigentümerinnen oder Eigentümer. Die Wohnung befindet sich in einem soliden Zustand und überzeugt durch praktische Ausstattung und eine zuverlässige Vermietung.

□ Fakten zum Apartment

□ Bereits vermietet

□ Mieteinnahmen: ca. 450 € kalt / 650 € warm

□ Sonniger Balkon für entspannte Stunden

□ Praktische Kellerbox vorhanden

□ Baujahr 1984

□ Zur Vermietung

Die aktuelle Mieterin hat bereits angekündigt, perspektivisch auszuziehen – laut eigener Aussage. Damit eröffnet sich sowohl die Möglichkeit, die Wohnung künftig selbst zu nutzen als auch neue Mietkonditionen zu gestalten.

Objekt:	132125772
Adresse:	55127 Mainz
Baujahr:	1984
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 29,00 m ²
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etage:	5
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Vermietet:	Ja
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Hausgeld:	200,00 €
Kaufpreis:	99.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.



☐ Zur Lage

Die Wohngegend bietet eine gute Infrastruktur: Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants befinden sich in der Nähe. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr praktisch – Bus- und Bahnlinien verbinden den Stadtteil mit der Mainzer Innenstadt sowie umliegenden Gemeinden. Auch Autobahnanbindungen sind schnell erreichbar, was den Standort für Pendlerinnen und Pendler interessant macht.

☐ Vorteile auf einen Blick

Attraktive Rendite durch laufende Mieteinnahmen

Balkon & Kellerbox inklusive

Perspektive auf Eigenbedarf oder Neuvermietung

Lage mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung

☐ Eine Immobilie, die Sicherheit und Zukunftsperspektive verbindet!



Lagebeschreibung

Die Etagenwohnung befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Mainz, der für seine hügelige Landschaft und seine grünen Parks bekannt ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen, die einen komfortablen und abwechslungsreichen Alltag ermöglichen. Durch die gute Verkehrsanbindung gelangt man schnell in die Innenstadt, wo zahlreiche kulturelle Angebote und Sehenswürdigkeiten darauf warten, entdeckt zu werden.

Mainz, die Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz, besticht durch ihre multikulturelle Vielfalt und ihre Geschichte, die sich in den historischen Gebäuden und den malerischen Gassen widerspiegelt. Die Stadt bietet eine breite Palette an Freizeit- und Kulturangeboten, von Museen über Theater bis hin zu gemütlichen Cafés und trendigen Bars. Dank der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist auch die Region rund um Mainz bequem zu erkunden.

Die Region um Mainz zeichnet sich durch ihre idyllische Weinlandschaft und ihre zahlreichen Rad- und Wanderwege aus. Hier kann man die Natur genießen und gleichzeitig die Kultur und Traditionen des Weinanbaus kennenlernen. Die Nähe zum Rhein und die malerischen Ortschaften entlang des Flusses machen die Region zu einem beliebten Ausflugsziel für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

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

Umgebungsplan

Musterbild

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

MUSTERBILD - KAPITALANLAGE



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com