



□ Schnäppchenjäger aufgepasst! □

Objektbeschreibung

Ein kleines, aber feines Investment wartet – ein vermietetes 1-Zimmer-Apartment aus dem Baujahr 1984, das noch Renovierungspotenzial bietet.

□ Fakten zum Apartment

□ Bereits vermietet

□ Mieteinnahmen: ca. 300 € kalt / 500 € warm

□ Praktische Kellerbox vorhanden

□ Kompaktes 1-Zimmer-Apartment – ideal als Kapitalanlage

□ Wohnung ist renovierungsbedürftig – hier steckt zusätzlicher Wertsteigerungsspielraum!

□ Zur Lage

Das Apartment befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Grünanlagen sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend – ideal für Mieterinnen und Mieter, die kurze Wege schätzen.

□ Vorteile auf einen Blick

Attraktive Rendite durch laufende Mieteinnahmen

Leicht zu vermieten dank praktischer Größe

Renovierung = Chance auf Wertsteigerung

Geeignet für Einsteiger in die Immobilienwelt oder als Ergänzung zum Portfolio

Objekt:	132125771
Adresse:	55127 Mainz
Baujahr:	1984
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 29,00 m ²
Heizungsart:	Öl-Heizung
Etage:	4
Zustand:	Renovierungsbedürftig
Keller:	Ja
Vermietet:	Ja
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Hausgeld:	200,00 €
Kaufpreis:	99.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



☐ Ein echtes Schnäppchen für clevere Anlegerinnen und Anleger!



Lagebeschreibung

Die Etagenwohnung befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Mainz, welcher für seine grünen Parks und hübschen Alleen bekannt ist. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und kleinen Geschäften, die alle fußläufig erreichbar sind. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, so dass man die Innenstadt von Mainz bequem in wenigen Minuten erreichen kann.

Mainz, die Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz, lockt mit historischen Sehenswürdigkeiten wie dem Mainzer Dom und dem Gutenberg-Museum. Die Stadt ist auch für ihre lebendige Kunst- und Kulturszene sowie ihre traditionsreichen Weinfeste bekannt. Das Mainzer Stadtbild wird geprägt von charmanten Fachwerkhäusern, verwinkelten Gassen und dem malerischen Rheinufer, wo man gemütliche Spaziergänge genießen kann.

Die Region um Mainz herum ist berühmt für ihre Weinanbaugebiete und zahlreiche Weinberge, die sich entlang des Rheins erstrecken. Die malerische Landschaft bietet viele Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren. Zudem ist die Region ein beliebtes Ziel für Weinliebhaber, die gerne die lokalen Weine probieren und die traditionelle Weinkultur erleben 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.