



□ Maisonette in Mainz-Laubenheim mit Galerie & neuer Wärmepumpe



Objektbeschreibung

Diese besondere Maisonettewohnung befindet sich in ruhiger und beliebter Lage von Mainz-Laubenheim und vereint Gemütlichkeit, Offenheit und einen traumhaften Fernblick. Ideal für alle, die stadtnah wohnen und dennoch Ruhe genießen möchten. □

Die Highlights auf einen Blick:

- Maisonette-Wohnung mit offenem, luftigen Grundriss
- Neue Wärmepumpe – modern, energieeffizient und zukunftssicher
- Offene Galerie mit wunderschönem Blick in den Wohnbereich
- Balkon mit unverbaubarem Fernblick – perfekt zum Abschalten
- Ca. 79 m² Wohnfläche gemäß Wohnflächenberechnung
- Die Grundfläche der Wohnung beträgt ca. 99 m²
- Einbauküche bereits vorhanden
- Eigener Stellplatz inklusive
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Gepflegtes Haus mit nur 2 Wohneinheiten – angenehm privat und ruhig

- Lage – Mainz-Laubenheim

Objekt:	132125797
Adresse:	55130 Mainz
Baujahr:	1986
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 79,00 m ²
Heizungsart:	Wärmepumpe
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Stellplatzanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Stellplatzkaufpreis:	10.000,00 €
Kaufpreis:	390.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.



Der Stadtteil überzeugt durch seine ruhige Wohnlage, die Nähe zum Rhein sowie eine gute Anbindung an die Mainzer Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar.

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre besondere Architektur, sondern auch durch ihr wohnliches Ambiente und den herrlichen Ausblick. Ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen. ☐☐

☐ Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und zeige Ihnen diese schöne Wohnung gerne persönlich.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Arbeitszimmer/Schlafzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com



Lagebeschreibung

Die Maisonettewohnung befindet sich in einem ruhigen und gehobenen Stadtteil von Mainz. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch seine grünen Parkanlagen, gepflegten Gärten und die Nähe zur Natur aus. In unmittelbarer Umgebung finden sich kleine Geschäfte, gemütliche Cafés und Restaurants, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einem angenehmen Wohnumfeld.

Mainz, die Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz, überzeugt mit einem lebendigen kulturellen Angebot, historischen Sehenswürdigkeiten und einer vielseitigen Gastronomieszene. Die Stadt begeistert mit ihrer charmanten Altstadt, in der sich viele Geschäfte, Boutiquen und Galerien befinden. Auch die Rheinpromenade lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Mainz bietet zudem eine gute Verkehrsanbindung und eine umfassende Infrastruktur für die Bewohner.

Die Region um Mainz herum ist bekannt für ihre Weinberge und die idyllische Landschaft am Rhein. Die zahlreichen Weinfeste, Weinproben und kulinarischen Events ziehen jährlich viele Besucher an. Zudem locken die malerischen Dörfer und Städte in der Umgebung mit ihrem historischen Charme und den regionalen Spezialitäten. Die Mainzer Region bietet somit eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Kulturfans 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
Internet: www.fairpreismakler.com



Die Objektbilder

Aussicht - Aussicht



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Die Objektbilder

Essbereich



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



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

Galerie

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

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



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: 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



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com