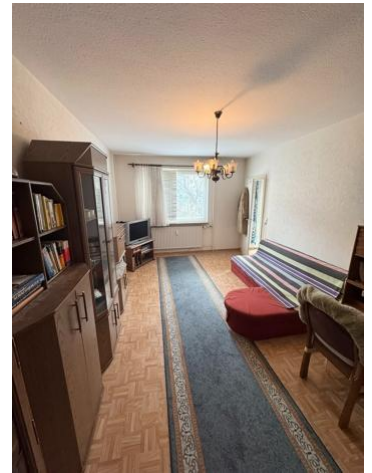




□ Urbanes Wohnen in der beliebten Mainzer Neustadt



Objektbeschreibung

□ Kapitalanlage in Top-Lage: 1-Zimmer-Wohnung in der Mainzer Neustadt

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung bietet eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger, die Wert auf eine attraktive Lage, stabile Mieteinnahmen und Entwicklungspotenzial legen.

□ Die Highlights auf einen Blick:

- □□ 1-Zimmer-Wohnung – kompakt und gut vermietbar
- □ Balkon – gefragtes Extra für Mieter
- □ Keller – zusätzlicher Stauraum
- □ Ordentlicher und zuverlässiger Mieter bereits vorhanden
- □ Aktuelle Kaltmiete: 394,02 € + 109 € Nebenkosten
- □ Mieterhöhung auf 453,12 € ab November möglich

□ Lage, die überzeugt – Mainzer Neustadt

Die Mainzer Neustadt zählt zu den beliebtesten und lebendigsten Stadtteilen von Mainz.

- □□□ Kurze Wege in die Innenstadt und zum Rhein
- □ Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Tür

Objekt:	132125816
Adresse:	55118 Mainz
Baujahr:	1961
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 36,78 m ²
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etage:	4
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Hausgeld:	164,00 €
Kaufpreis:	139.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

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



- Hervorragende Anbindung an den ÖPNV und den Hauptbahnhof
- Nähe zur Universität und zu zahlreichen Arbeitgebern
- Hohe Lebensqualität durch urbane Atmosphäre und Naherholung

Fazit:

Eine pflegeleichte Kapitalanlage in gefragter Lage mit solidem Mieter und sofortigen Einnahmen – ideal für Einsteiger oder zur Portfolio-Erweiterung.

Besonders attraktiv:

Nur 1 % Maklerprovision zzgl. MwSt. – deutlich unter dem Marktüblichen!

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Balkon



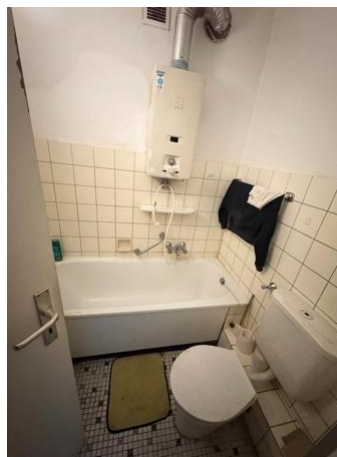
Küche



Wohn-/Schlafbereich



Bad





Lagebeschreibung

Die Etagenwohnung befindet sich in einem ruhigen Stadtteil in Mainz, einer charmanten Stadt in Rheinland-Pfalz. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten aus. In unmittelbarer Nähe finden sich auch Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Erholung einladen.

Mainz selbst bietet eine Vielzahl von kulturellen Attraktionen, wie das Mainzer Dom, das Staatstheater und verschiedene Museen. Die Stadt überzeugt zudem mit einer lebendigen Restaurant- und Bar-Szene und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Auch die Nähe zum Rhein ermöglicht diverse Freizeitaktivitäten entlang des Flusses.

Die Region um Mainz ist vor allem für ihre Weinberge und die Weinproduktion bekannt. Hier finden regelmäßig Weinfeste und Verkostungen statt, die Besucher aus der ganzen Welt anlocken. Die malerische Landschaft lädt zudem zu ausgiebigen Spaziergängen und Radtouren ein. Insgesamt bietet die Region um Mainz eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Bewohner und Besucher.

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



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

Wohn-/Schlafbereich

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

Balkon

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

Küche

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

Wohn-/Schlafbereich

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