



## □ Renovierte und flexibel nutzbare Eigentumswohnung mit traumhaftem Ausblick



### Objektbeschreibung

Diese renovierte Wohnung überzeugt nicht nur durch ihren beeindruckenden Fernblick, sondern vor allem durch ihr seltenes und flexibles Raumkonzept. Die Wohnung wurde umfassend modernisiert. Dabei wurden unter anderem die Bäder, Böden sowie die Elektrik erneuert.

Die Einheit kann sowohl als großzügige Wohnung genutzt werden als auch dank zweier separater Eingänge sowie vorhandener Küchen- und Badbereiche in zwei nahezu eigenständige Wohneinheiten aufgeteilt werden.

Damit eignet sich die Immobilie gleichermaßen für Eigennutzer, Kapitalanleger oder Mehrgenerationenhaushalte.

Aktuell ist die Wohnung vermietet.

□ Highlights auf einen Blick:

□ 15. Obergeschoss mit herrlichem Weitblick

□□ Umfassend renovierte Wohnung (Bäder, Böden, Elektrik und weitere Modernisierungen)

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Objekt:                | 132125850                   |
| Adresse:               | 55131 Mainz                 |
| Baujahr:               | 1951                        |
| Zimmer:                | 4                           |
| Wohnfläche:            | ca. 97,00 m <sup>2</sup>    |
| Heizungsart:           | Fernwärme                   |
| Etage:                 | 15                          |
| Anzahl Badezimmer:     | 2                           |
| Einbauküche vorhanden: | Ja                          |
| Keller:                | Ja                          |
| Stellplatztyp:         | Tiefgarage                  |
| Stellplatzanzahl:      | 1                           |
| Balkon vorhanden:      | Ja                          |
| Energieausweis:        | Vorhanden                   |
| Energieausweistyp:     | Verbrauchsausweis           |
| Energiekennwert:       | 116 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Hausgeld:              | 630,00 €                    |



☐ Zwei separate Wohnungseingänge

☐ Nutzung als eine große oder zwei separate Wohneinheiten möglich

☐ Flexible Aufteilung, beispielsweise in:

- ca. 52,86 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 38,59 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- jeweils mit eigenem Bad und eigener Küche

☐ Küche vorhanden

☐ Zwei Badezimmer

☐ Tiefgaragenstellplatz + weiterer Stellplatz

☐ Kellerabteil

☐ Praktischer Abstellraum

☐ Fernwärme

☐ Lage mit hervorragender Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung. Die Mainzer Innenstadt ist schnell erreichbar. Gleichzeitig bieten Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten einen hohen Freizeitwert.

☐ Besonderheit der Wohnung

Nur wenige Wohnungen bieten diese Flexibilität: Die Einheit kann als großzügige Gesamtwohnung genutzt oder durch die vorhandenen zwei Eingänge, Küchen und Bäder in zwei nahezu eigenständige Wohnbereiche aufgeteilt werden.

☐ Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für Fragen oder einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Stellplatzkaufpreis: 10.000,00 €

Kaufpreis: 320.000,00 €

Käuferprovision: 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



Badezimmer 1



Hausansicht



Schlafzimmer



Küche



Balkon



Zimmer mit Kochnische



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## 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](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Die Objektbilder

Abstellraum - Badezimmer 2



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)





Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Die Objektbilder

Ausblick



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Umgebungsplan

Wohnzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Umgebungsplan

Schlafzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Umgebungsplan

Badezimmer 1



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Umgebungsplan

Hausansicht



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)





Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Umgebungsplan

Schlafzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)