



□ Mehrfamilienhaus in begehrter Lage von Mainz-Gonsenheim!



Objektbeschreibung

Attraktive Wohnlage, solide Massivbauweise und interessante Vermietungschancen!

Manche Immobilien überzeugen durch ihre Größe, andere durch ihre Lage. Dieses Mehrfamilienhaus in Mainz-Gonsenheim verbindet beides! □

In einem der beliebten Mainzer Stadtteile erwartet Sie ein Mehrfamilienhaus in solider Massivbauweise mit insgesamt 7 Wohneinheiten, ca. 450 m² Wohnfläche und einem ca. 480 m² großen Grundstück.

□ Besonders interessant für Kapitalanleger: Zwei der sieben Wohnungen sind kurzfristig frei geworden und stehen somit für eine Neuvermietung zur Verfügung. Das eröffnet die Möglichkeit, neue Mietverhältnisse zu gestalten und vorhandene Ertragspotenziale zu nutzen.

□ Mainz-Gonsenheim: Eine Lage, die überzeugt! □

Hier wohnen Menschen gerne!

Mainz-Gonsenheim zählt zu den besonders beliebten Wohngebieten der Landeshauptstadt. Der Stadtteil verbindet eine gewachsene Nachbarschaft, eine

Objekt:	132125902
Adresse:	55124 Mainz
Baujahr:	1970
Zimmer:	17
Wohnfläche:	ca. 450,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 480 m ²
Heizungsart:	Öl-Heizung
Keller:	Ja
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Käuferprovision:	2,38 % inkl. gesetzlicher MwSt.



hervorragende Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten mit den Vorzügen des städtischen Lebens.

☐ ☐ Alles für den täglichen Bedarf: Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien sowie die lebendige Einkaufsstraße "Breite Straße" sorgen für kurze Wege und eine angenehme Nahversorgung.

☐ Gut angebunden: Die nahegelegenen Bushaltestellen ermöglichen eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Auch die Autobahn A643 ist schnell erreichbar und schafft eine praktische Verbindung in das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

☐ Natur direkt im Stadtteil: Der beliebte Lennebergwald und das Naturschutzgebiet Mainzer Sand bieten attraktive Möglichkeiten zum Spaziergehen, Joggen und Entspannen.

☐ ☐ ☐ ☐ Lebenswert für unterschiedliche Generationen: Kindergärten, Schulen, medizinische Versorgung, Sportangebote und vielfältige Freizeitmöglichkeiten machen Gonsenheim für Singles, Paare und Familien gleichermaßen interessant.

☐ ☐ Eine Wohnlage, die Lebensqualität und Alltagstauglichkeit auf besondere Weise verbindet!

☐ Gute Lage, interessante Zukunftsperspektiven!

Gerade für Kapitalanleger ist der Standort einer Immobilie ein entscheidender Faktor.

Die hohe Wohnattraktivität von Mainz-Gonsenheim, die gute Infrastruktur und die Nähe zum wirtschaftsstarken Rhein-Main-Gebiet bieten günstige Voraussetzungen für eine langfristig stabile Vermietbarkeit.

Auch für die Zukunft erscheint eine positive Mietentwicklung aufgrund der attraktiven Lage durchaus realistisch. Daraus können sich langfristig weitere Ertragschancen ergeben.

☐ Die Immobilie auf einen Blick



- ☐ 7 Wohneinheiten
- ☐ Solide Massivbauweise
- ☐ Ca. 450 m² Gesamtwohnfläche
- ☐ Ca. 480 m² Grundstücksfläche
- ☐ 2 Wohnungen bereits frei geworden und neu vermietbar
- ☐ Beliebte Wohnlage in Mainz-Gonsenheim
- ☐ Sehr gute Nahversorgung und Verkehrsanbindung
- ☐ Attraktive Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten
- ☐ Langfristige Vermietungs- und Entwicklungsperspektiven
- ☐ Eine Kapitalanlage mit Perspektive!

Ob Sie Ihr Immobilienportfolio erweitern oder langfristig Vermögen aufbauen möchten: Dieses Mehrfamilienhaus verbindet eine attraktive Mainzer Wohnlage mit solider Bauweise und interessanten Möglichkeiten für die zukünftige Vermietung.

Eine Immobilie, bei der besonders der Standort ein überzeugendes Argument für die Zukunft ist!

- ☐ Interesse geweckt? Schreiben Sie uns!

Sie möchten mehr über dieses Mehrfamilienhaus erfahren oder einen Besichtigungstermin vereinbaren?

Dann senden Sie uns gerne eine Nachricht. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und melden uns bei Ihnen zurück! ☐

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: 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 2,38 % 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