



Renovierte 2•Zi•Etagenwohnung mit Südwest•Balkon und Kfz•Stellplatz • Zornheim

Objekt: 25 002 • Kolpingstraße 5 • 55270 Zornheim
550,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	25 002
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Kolpingstraße
Hausnummer	5
PLZ	55270
Ort	Zornheim
Regionaler Zusatz	Zornheim (Gemeinde)
Etage	2.OG
Wohnfläche	ca. 51 m ²
Nutzfläche	ca. 4 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fenster	2-fach verglaste Fenster
Boden	Laminat, Fliesen
Stellplätze	1 Freiplatz
Unterkellert	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Ausstattungsqualität	Normal
Balkon	Ja
Baujahr	1979
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	126 kWh/(m ² a)



Energieausweis gültig bis	11.04.2028
wesentlicher Energieträger	Gas
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	750,00 €
Kaution	1.100,00 €
Kaltmiete	550,00 €



Beschreibung

Renovierte und attraktive 2-Zimmer-Etagenwohnung mit Südwest-Balkon und Kfz-Stellplatz • Zornheim

In diesem gepflegten Mehrfamilienhaus befindet sich diese charmante Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 51 qm • zwei schön geschnittene Zimmer erfreuen Single oder Wochenend-Heimfahrer gleichermaßen.

Das großzügige Wohn-Esszimmer mit Südwest-Balkon ist der schöne Lebensmittelpunkt mit ausreichend viel Platz zum Wohlfühlen.

Das Schlafzimmer ist sehr geräumig, die Küche ebenfalls hell und das innenliegende Bad komplettieren diese kompakte Wohneinheit.

Der Flur mit Garderobenbereich, ein Abstellräumchen, ein Kellerabteil und der Kfz-Stellplatz vervollständigen das Wohnangebot.

Fühlen Sie sich bei diesem attraktiven Mietwohnungsangebot angesprochen, so nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf!

Lage

Im Herzen von Rheinhessen liegt dieser höchstgelegene Weinort Zornheim und gehört neben seiner Hügellandschaft mit zu den beliebten Wohnstandorten mit attraktiven Wirtschaftsfaktor im Landkreis Mainz-Bingen.

Für fast 4.000 Einwohner ist dieser Ort besonders beliebt bei jungen Familien, weil das Leben dort vielseitig ist. Neben dem Lebensmittelhandel bieten Bauern- und Winzerhöfe Einkaufsmöglichkeiten direkt beim Erzeuger an. Darüber hinaus ergänzen Ärzte, Zahnärzte, Apotheke, Bank und weitere Dienstleistungsbetriebe sowie Gaststätten, Weinstuben, Winzer mit Gutsausschank das vielfältige Angebot der Gemeinde.

Die öffentlichen Verkehrsmittel - Bus und Bahn - versetzen Sie in die Lage, das komplette Rhein-Main-Gebiet sowie Rheinhessen leicht zu erreichen.

Die Verkehrsanbindungen über die A60 und A63 an Mainz, Wiesbaden und Frankfurt ist über den Autobahn-Anschluss A61 auch in Richtung Ludwigshafen recht schnell erreichbar.



Ausstattung Beschreibung

- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Südwest-Balkon
 - geräumiges Schlafzimmer
 - helle Küche
 - innenliegendes Bad
 - Abstellräumchen
 - Flur
-
- Kellerabteil
 - ein Kfz-Stellplatz
-
- der Strom wird vom Mieter•in selbst angemeldet

Sonstige Angaben

Geldwäschegesetz:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist das LANDHAUS13 nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1.2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszuges, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungsrecht nach § 11. Abs. 6 GwG.

Haftung:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne usw. vom Verkäufer/Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Verbraucherinformation:

Gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013)



Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Eine Onlinestreitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Wir nehmen nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichterstelle teil.

Impressionen



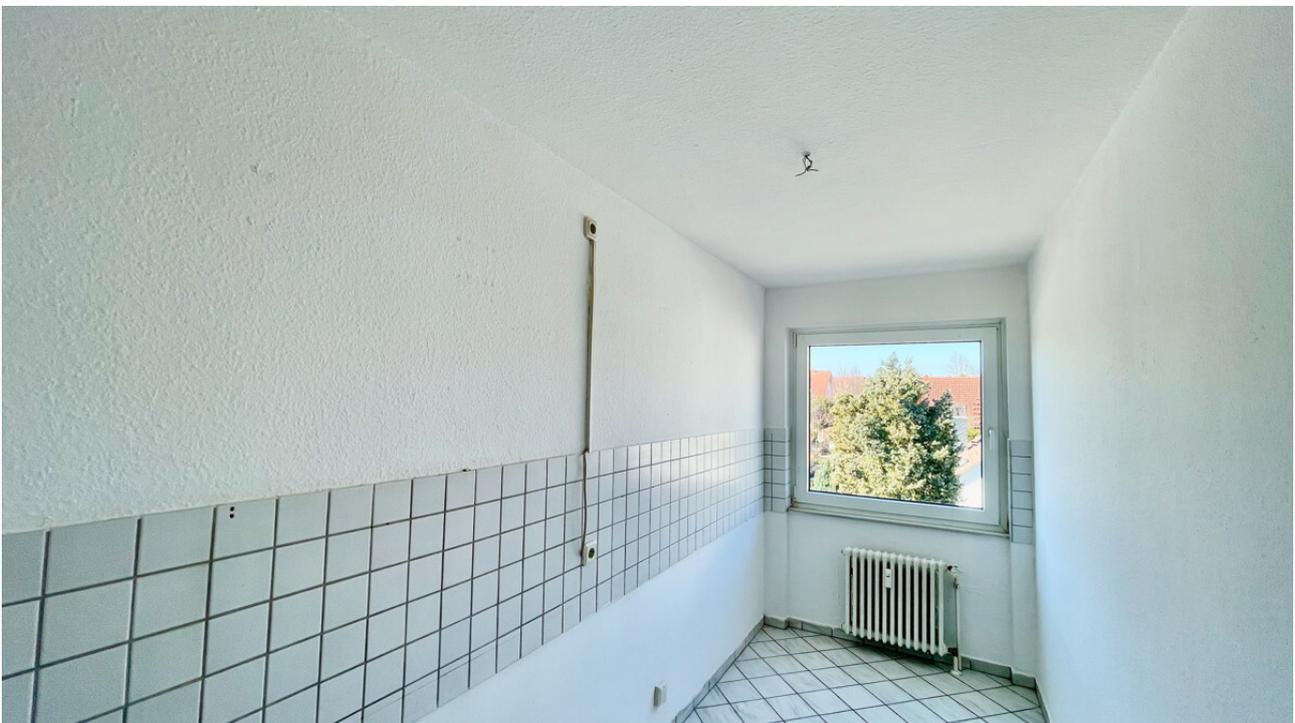
Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



Wohn•Esszimmer



Küche



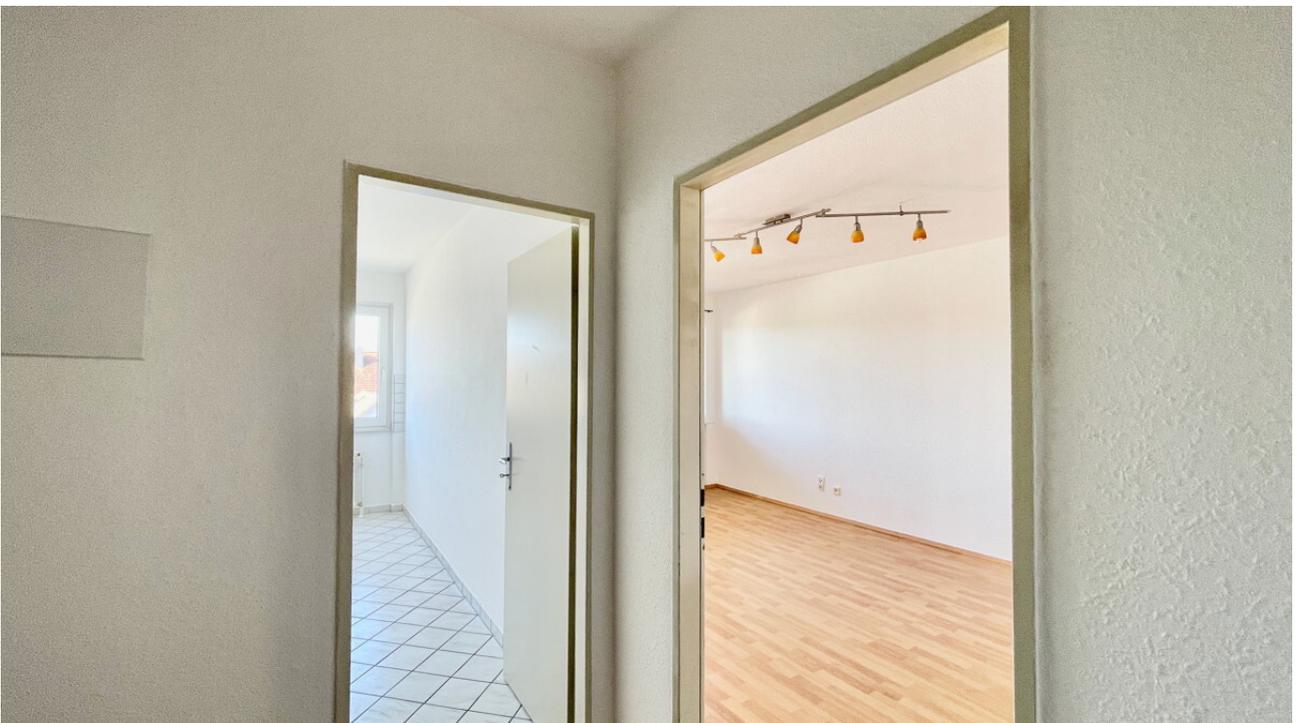
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Flur



Balkon



Balkon



Kellerabteil



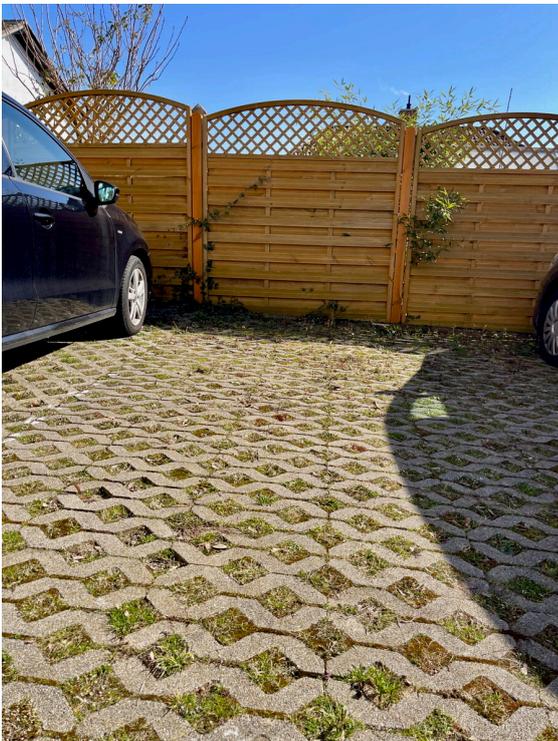
Außenansicht



Bad



Flur



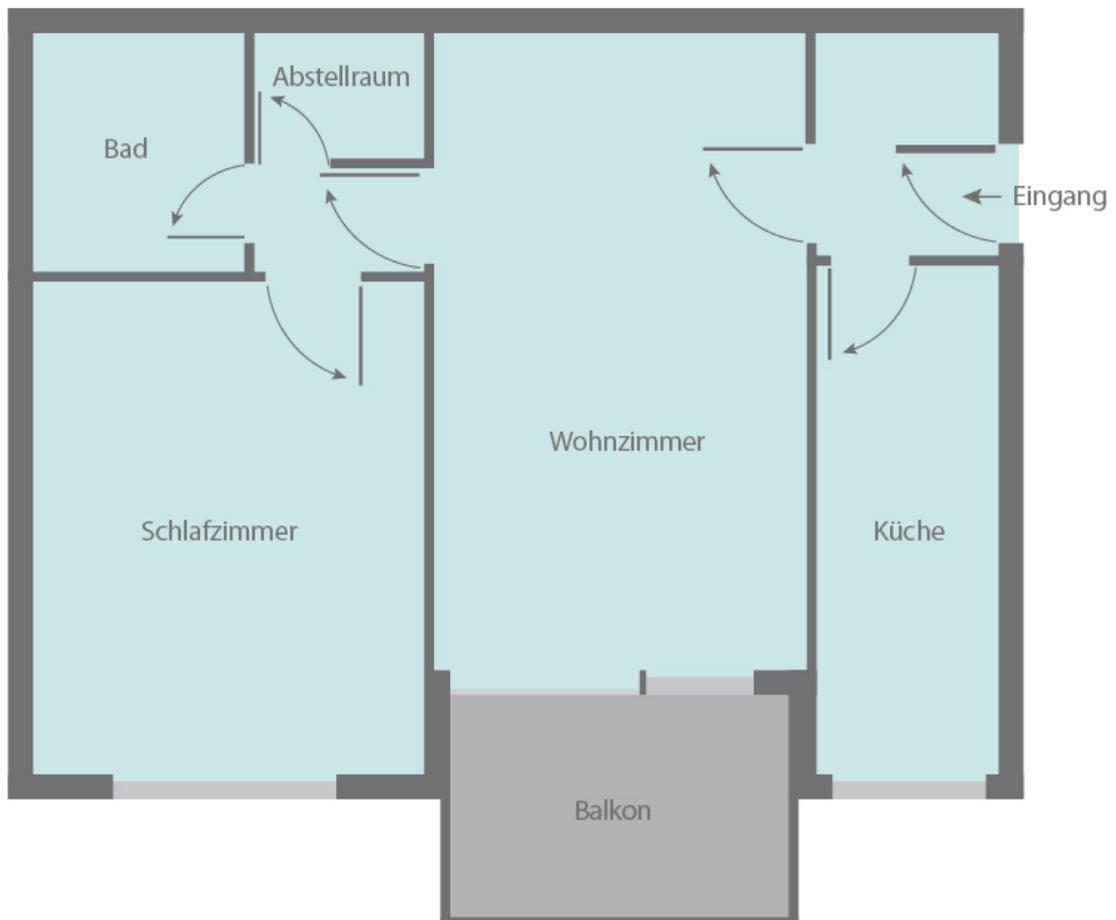
Kfz-Stellplatz



Außenansicht

Grundriss

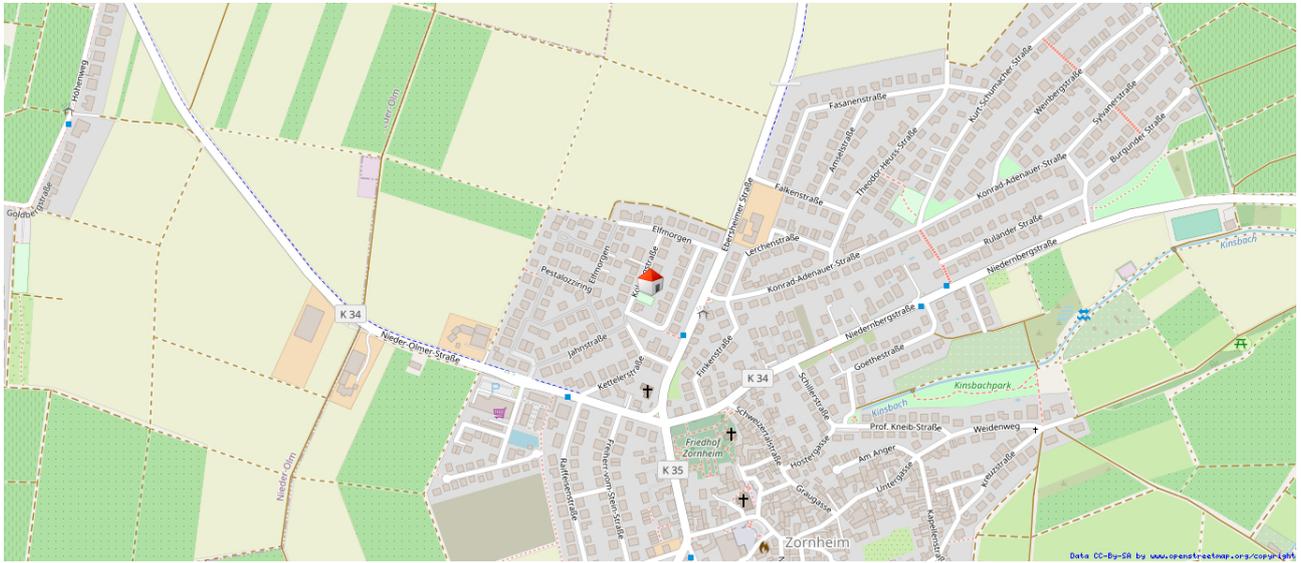
2. Obergeschoss



Grundriss - 2.OG



Lageplan



LAGEPLAN



Ihre Ansprechpartnerin



Frau Heike Spitzlei
LANDHAUS13
Hans-Zöller-Straße 31
55130 Mainz

Mobil: 0170 9366947

E-Mail: info@landhaus13.de

Web: www.landhaus13.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



**Ihre Adresse rund um die Immobilie
mit Herz und Seele**

IHRE HEIMAT ZUM GLÜCK

**Kontaktieren Sie mich. Bei mir werden Sie
persönlich, professionell und individuell beraten.**

Ich freue mich auf Sie.

Heike Spitzlei

Immobilienmaklerin (IHK)
Hans-Zöller-Straße 31
55130 Mainz
0170 - 93 66 947
info@landhaus13.de



www.landhaus13.de