



Geschmackvolles Architektenhaus mit offener Galerie • Eingangsbereich mit Kamin • Laubenheim

Objekt: 24 017 • Auf der Weide 4 • 55130 Mainz
865.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	24 017
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Auf der Weide
Hausnummer	4
PLZ	55130
Ort	Mainz
Regionaler Zusatz	Laubenheim
Wohnfläche	ca. 202 m ²
Nutzfläche	ca. 109 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 540 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fenster	2-fach verglaste Fenster
Boden	Stein, Fliesen, Parkett
Küche	Einbauküche
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Unterkellert	Ja
Dachform	Satteldach
Etagenanzahl	2
Bauweise	Massiv
Ausstattungsqualität	Gehoben
Gäste WC	Ja
Terrasse	Ja



Gartennutzung	Ja
Kamin	Ja
Baujahr	1970
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	161,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	08.12.2034
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	865.000,00 €
Außen-Provision	Die Käuferprovision beträgt 3,57% des beurkundeten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt



Beschreibung

Geschmackvolles Architektenhaus mit offener Galerie • Eingangsbereich mit Kamin • Terrasse • Garten • Stellplatz • Garage • Laubenheim

Auf einer Wohnfläche von insgesamt ca. 202 qm und einer Nutzfläche von ca. 109 qm bietet diese attraktive Immobilie auf zwei Wohnebenen reichlich Platz für Paare mit viel Platzbedarf oder Familien mit zwei Kindern.

Akzentuierte Raumaufteilungen mit teilweise offen gestalteten hohen Räumen sind sicherlich das Außergewöhnliche an dieser Immobilie. Der facettenreiche Eingangsbereich führt Sie in den offenen Sitzbereich vorm Kamin. Das große, nach oben offene Wohnzimmer mit bodentiefer Fensterfront hat seinen Zugang zur Südwest-Terrasse und den eingewachsenem Garten mit seinem kleinem Teich und dient als familiären Mittelpunkt auf dieser Wohnebene.

Auf versetzter Ebene befindet sich das geräumige Esszimmer mit Blick in den Garten und die angrenzende Einbauküche. Diese Wohnebene wird mit einem Gäste-WC im Eingangsbereich hervorragend abgerundet.

Entlang der offenen Galerie gelangen Sie in das Obergeschoss und werden dort in die großzügige Schlafenebene geführt. Auf großzügiger Schlafenebene befinden sich drei schön geschnittene Schlafzimmer und einem großen Familienbad bestehend aus begehrter Dusche und einer Wanne.

Im Untergeschoss befinden sich neben einem geräumigen Hobbyraum, außerdem noch ein Kellerraum, Hausanschlussraum sowie ein Heizungskeller.

Das Angebot wird mit einer Garage und einem KFZ-Stellplatz vervollständigt.

Mit dieser charmanten Immobilie lässt sich ein Wohntraum verwirklichen • nehmen Sie direkt mit uns Kontakt auf!

Lage

Laubenheim ist ein Ortsbezirk der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz und seit 1969 im Rahmen der Gebietsreform eingemeindet und lässt seitdem die Einwohnerzahl auf ca. 10.000 Einwohner ansteigen.

Das Naturschutzgebiet 'Laubenheimer Ried' in Rheinnähe, die vielen außerhalb gelegenen Reiterhöfe und die Laubenheimer Höhe sind für Reiter und Pferdeliebhaber ein echtes Highlight.

Die ansässigen Winzer in der Region, haben mit ihrem traditionellen Weinanbau den Ort Laubenheim zu den Great Wine Capitals überregional bekannt werden lassen.



Neben Einkaufsmärkten, Ärzten, Apotheken, Bäckereien, Optiker, Hörgeräteakustiker und einer Tankstelle zählen auch Kindergärten, Kita, Grundschule zum südlichsten Ortsteil von Mainz dazu. Verschiedene bekannte deutsche und internationale Gastronomien sowie eine Eisdiele machen diesen Ort einfach so lebenswert. Die alljährlich stattfindenden legendären Karnevalssitzungen zweier Vereine unterstreichen das Lebensgefühl voll und ganz und sind über die Grenzen hinaus bekannt.

An den Mainzer Ring (A60) ist die Anschlussstelle Mainz-Laubenheim angeschlossen. Mit mehreren Bus- und Bahnlinien der MVG und Bundesbahn ist Laubenheim in wenigen Minuten an die Innenstadt von Mainz und anderen Stadtteilen angebunden. Die benachbarte Landeshauptstadt Wiesbaden sowie Frankfurt sind ebenfalls in 15-30 Autominuten erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

EG

- großzügiger Eingangsbereich•Galerie
- Gäste•WC
- offener Sitzbereich mit Kamin
- großes Wohnzimmer•Galerie • Terrasse • Garten
- Esszimmer
- Einbauküche

OG

- drei schön geschnittene Schlafzimmer
- modernes Familienbad • Wanne • barrierefreie Dusche

KG

- großer Hobbyraum
- Heizungsraum nebst Technik•Photo•Voltaik
- Hauswirtschaftsraum
- Werkstatt

- Garage • Kfz•Stellplatz

Investitionen • 2010-2013:

Installation • Photovoltaik•Anlage

Aufsparrendämmung • Dacheindeckung • Solarthermie • Gerüstbau



Heizung • Buderus • Brennwertkessel
Modernisierung • GästeWC
Modernisierung • Familienbad
Neue Einbauküche
Neue Fliesen
Heizkörper
Garageninstallation
Neugestaltung • Mauerwerkseinfassung • Wege • Terrassenfläche

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



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



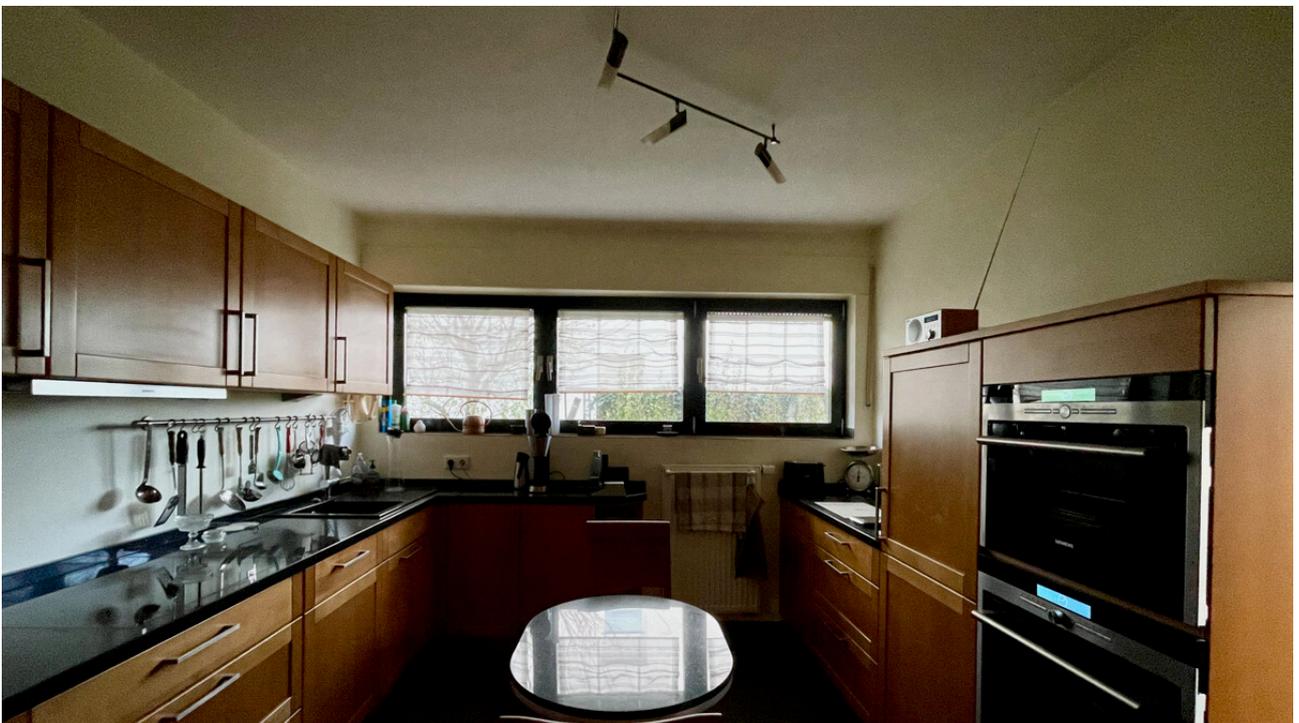
Esszimmer



Esszimmer



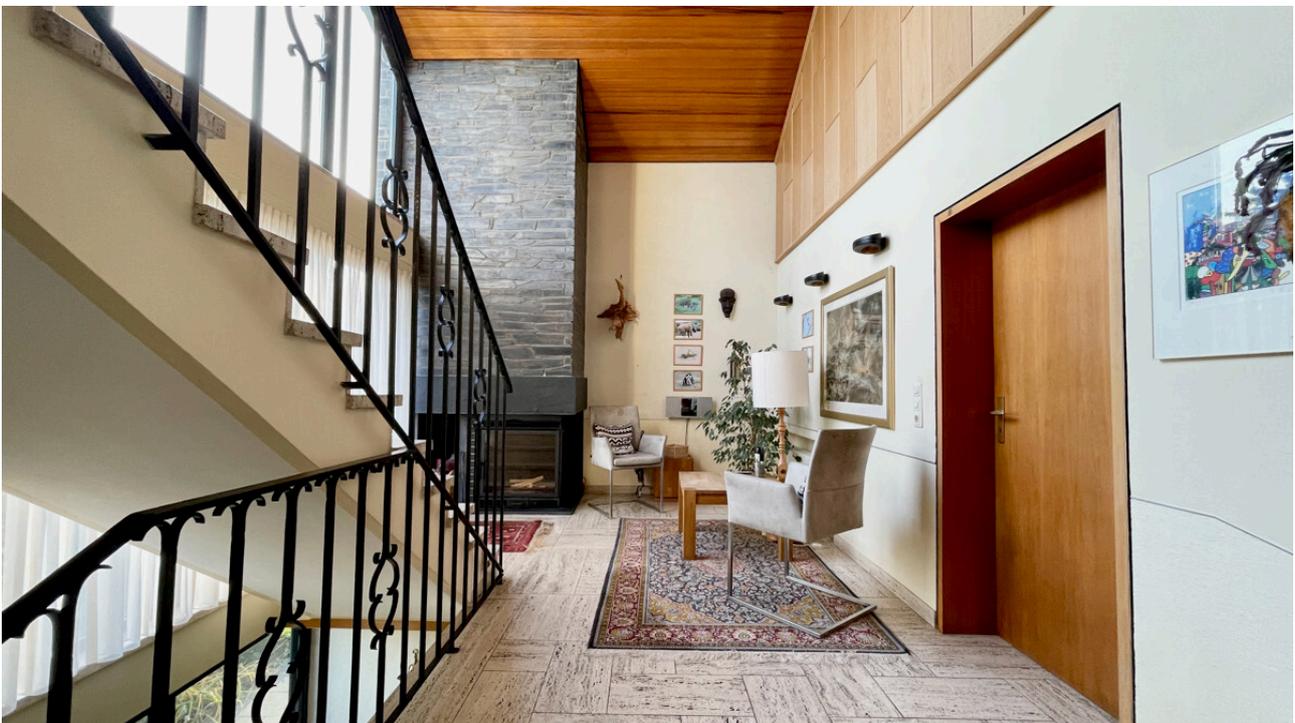
Einbauküche



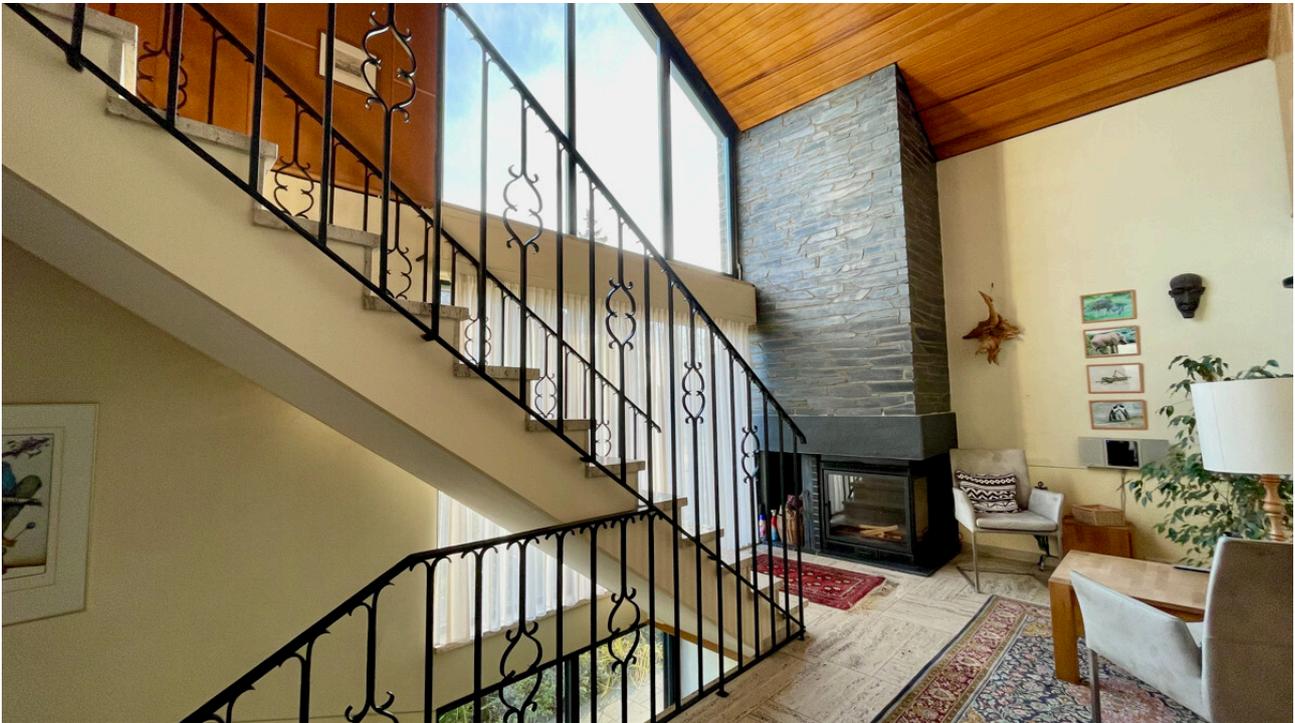
Einbauküche



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich•Galerie



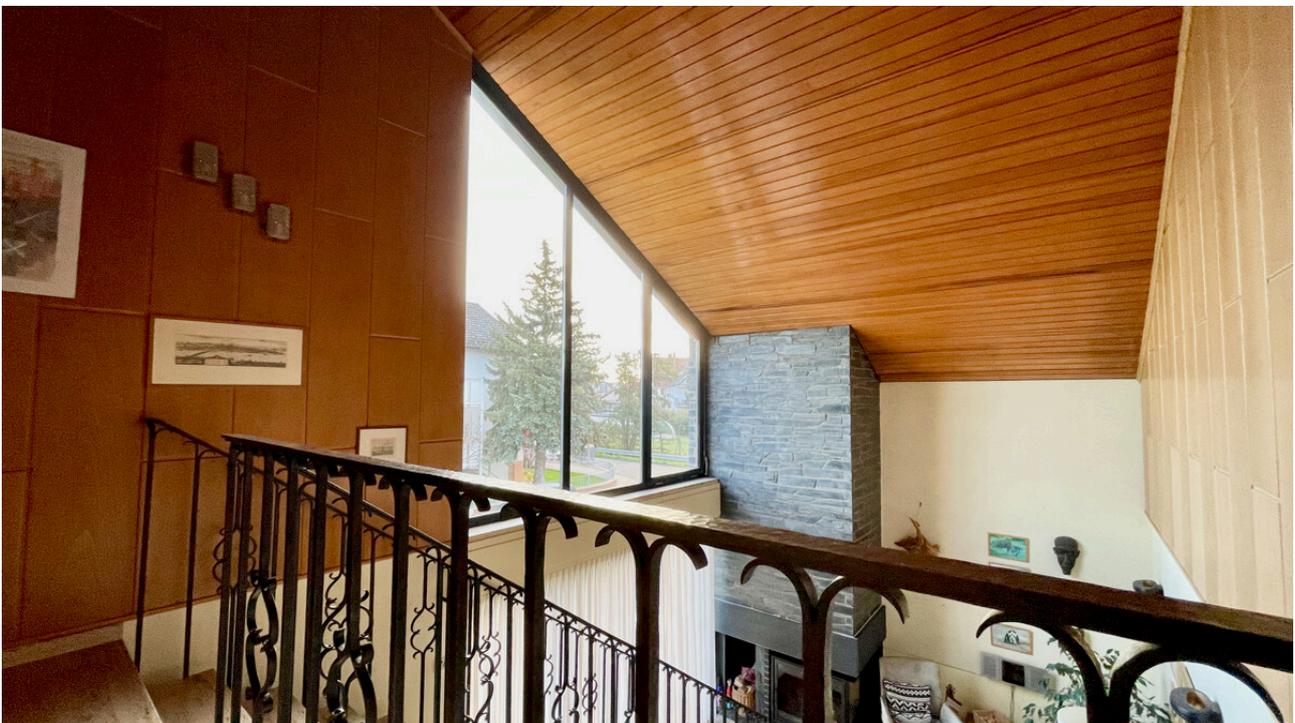
Eingangsbereich•Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich•Galerie



Galerie



Galerie



Kinderzimmer



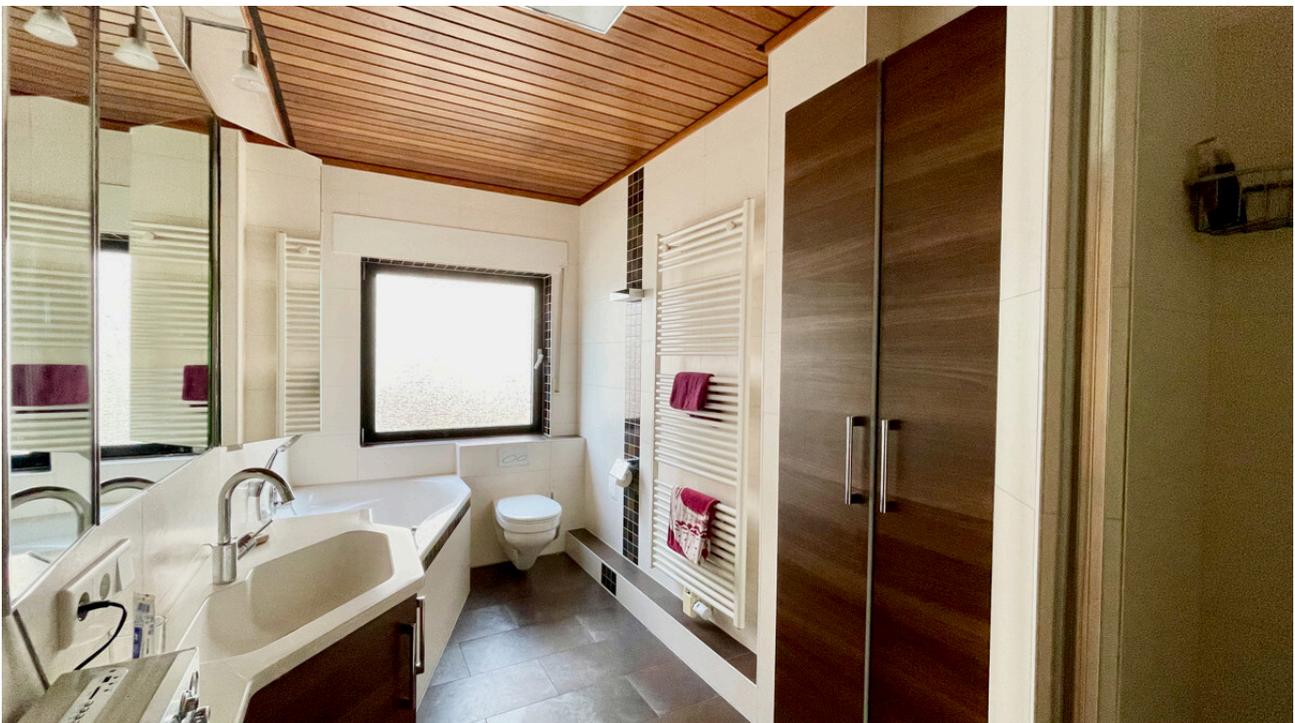
Kinderzimmer



Elternschlafzimmer



Familienbad



Familienbad



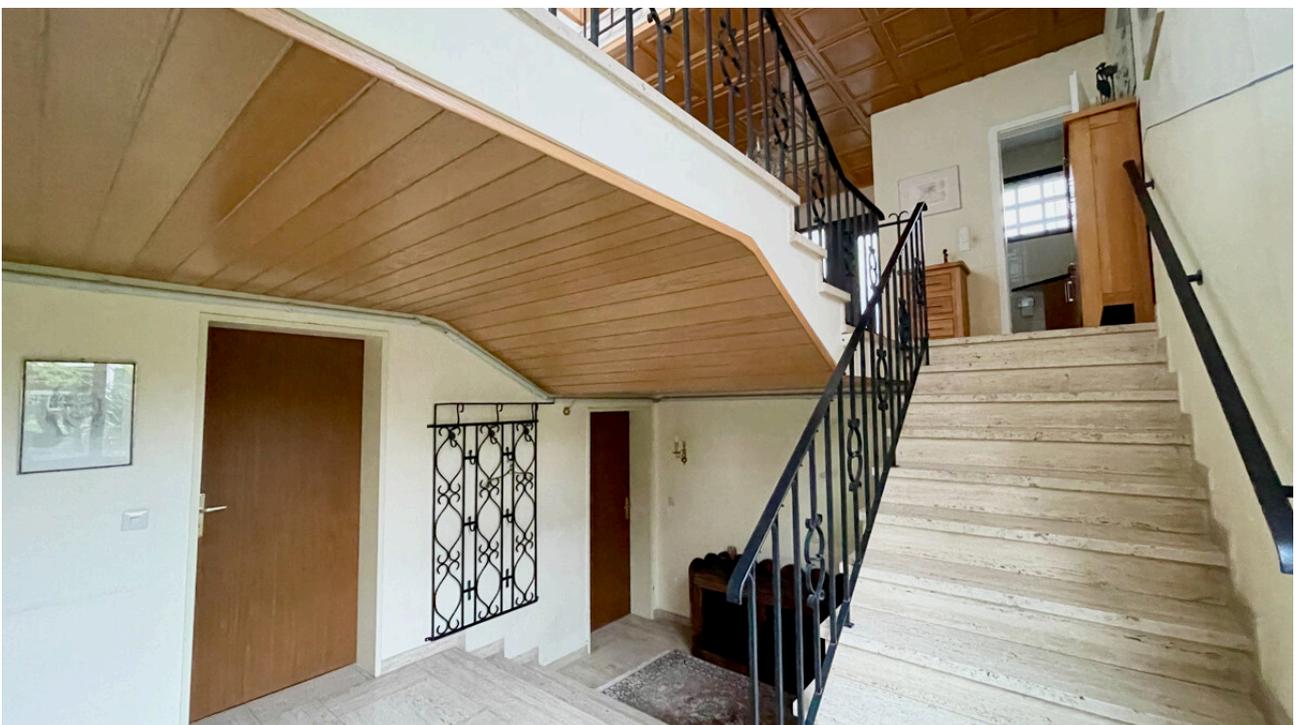
Gäste-WC



Eingangsbereich



Flur



Flur



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht-Garten



Hobbyraum



Hauswirtschaftsraum



Werkstatt



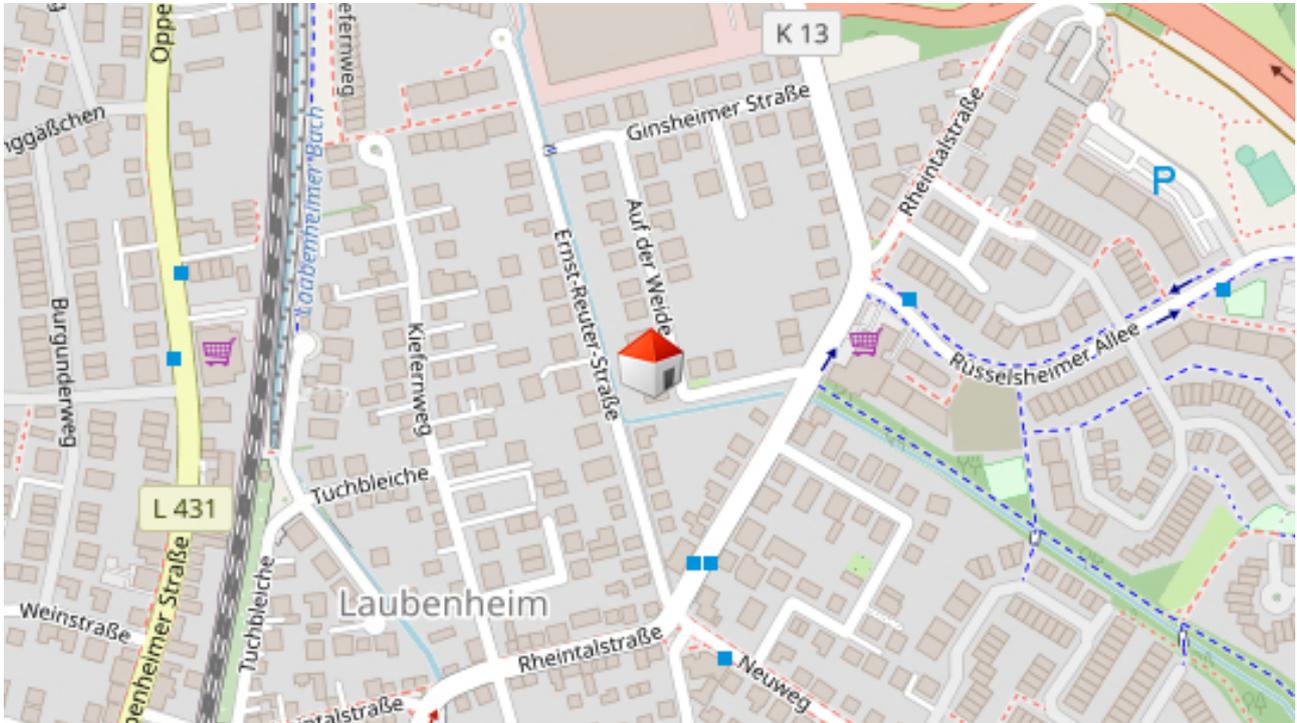
Werkstatt



Heizung



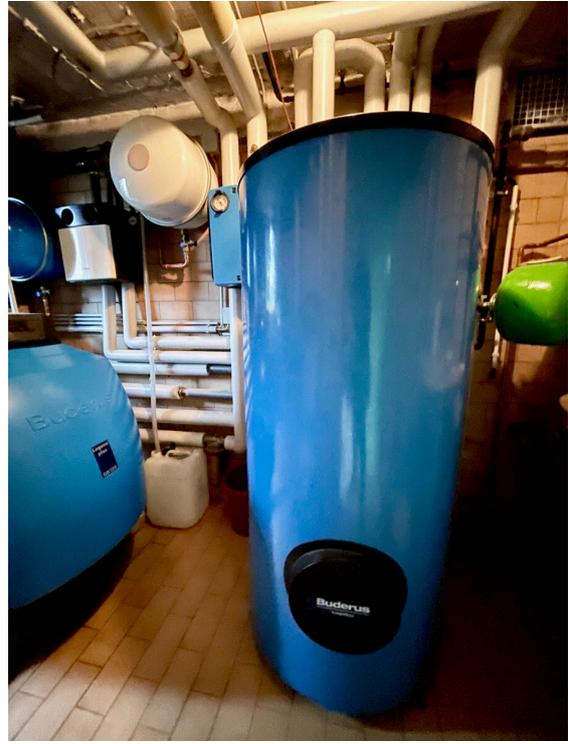
Photo-Voltaik



LAGEPLAN

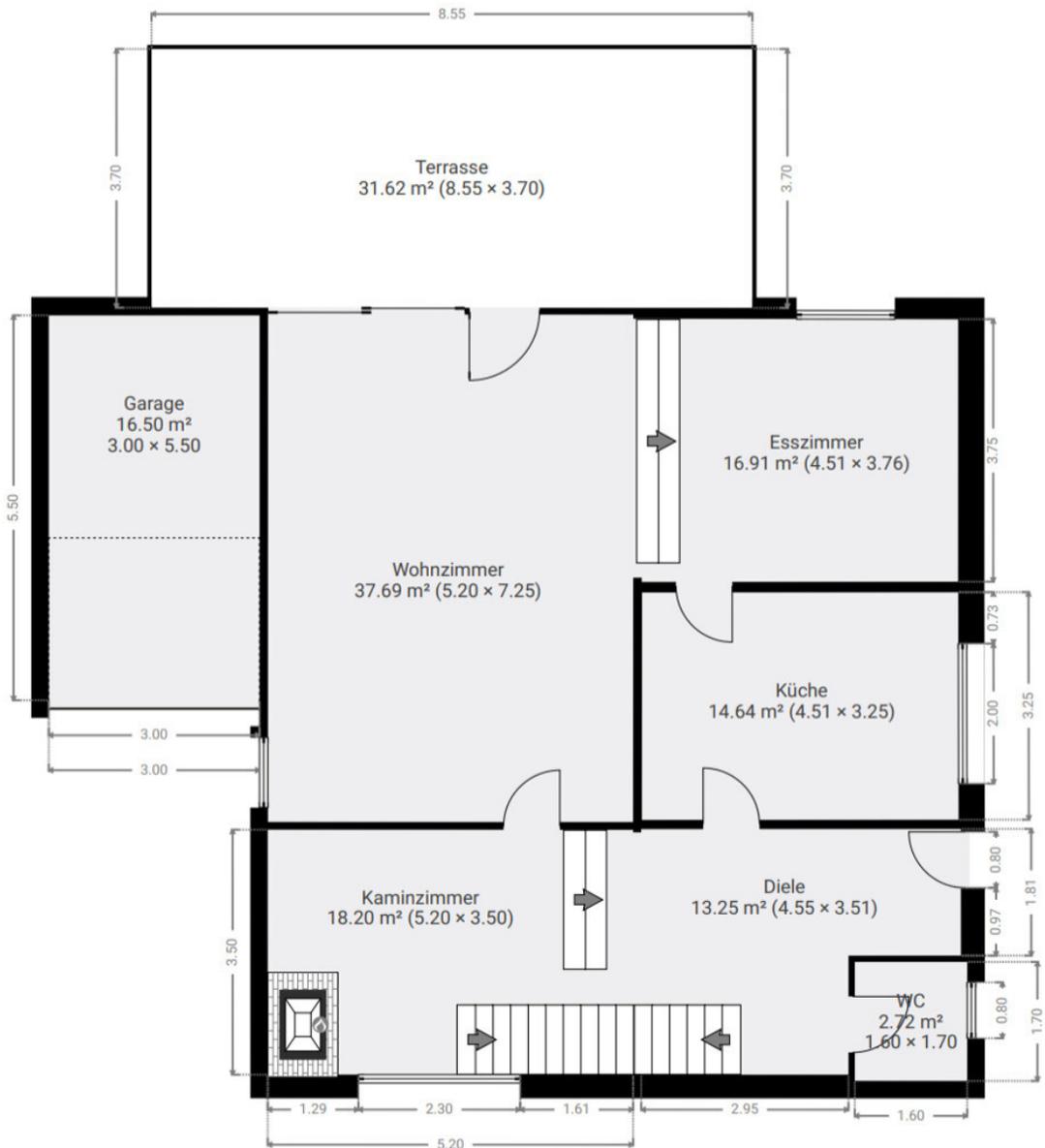


Heizung

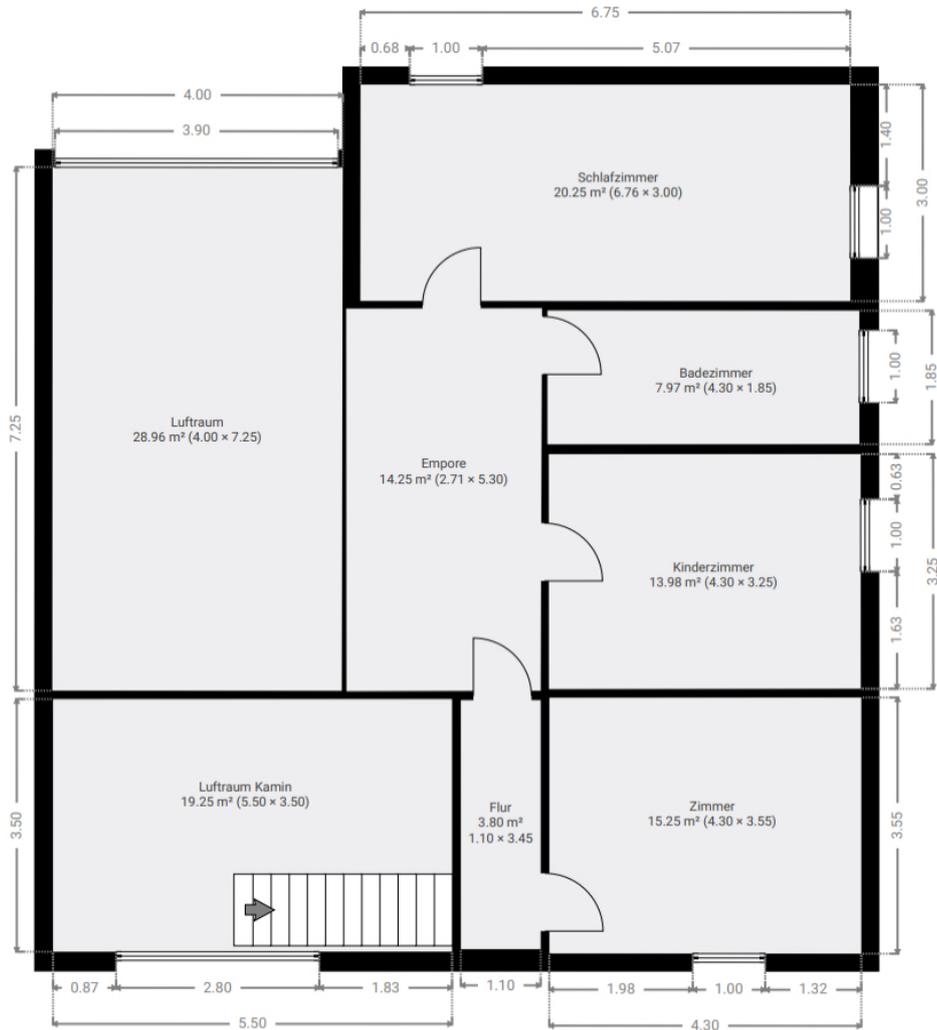


Heizung

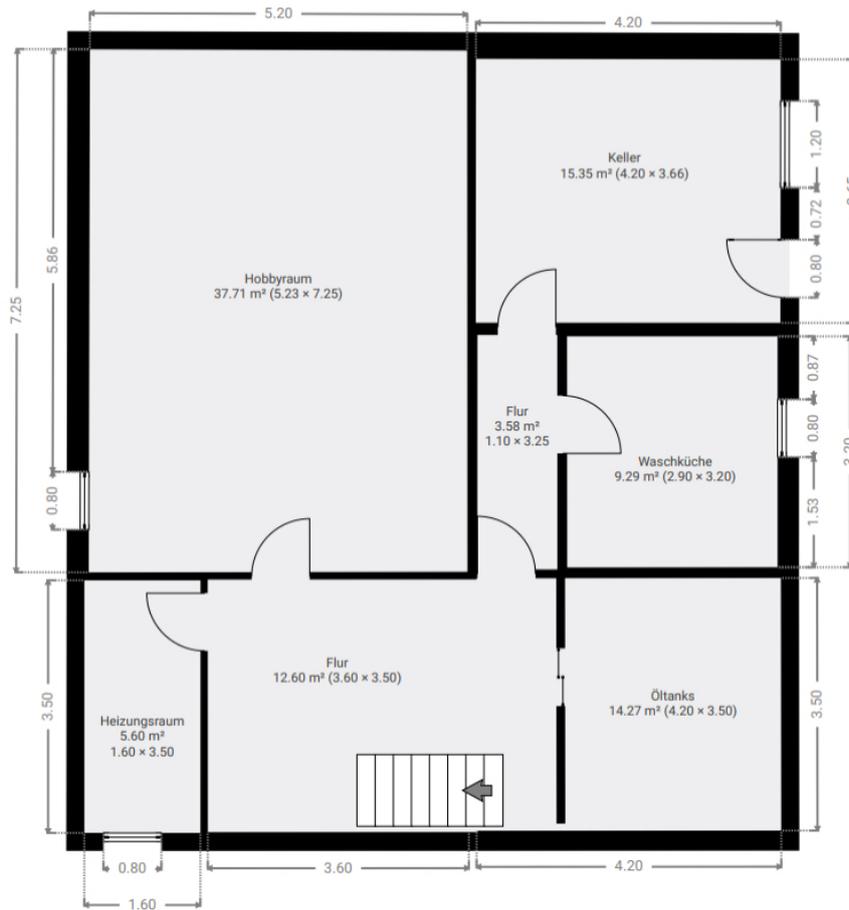
Grundriss



EG



OG



KG



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