



Goldiges, sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus • Terrasse • Garten • Nutzgarten • Laubenheim

Objekt: 25 011 • Alexander-Fleming-Straße 10 • 55130 Mainz
550.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	25 011
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Alexander-Fleming-Straße
Hausnummer	10
PLZ	55130
Ort	Mainz
Regionaler Zusatz	Laubenheim
Wohnfläche	ca. 113 m ²
Nutzfläche	ca. 137 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 513 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Fenster	2-fach verglaste Fenster
Boden	Stein, Fliesen, Teppichboden
Küche	Einbauküche
Stellplätze	1 Freiplatz 2 Garagen
Unterkellert	Ja
Dachform	Satteldach
Etagenanzahl	2
Bauweise	Massiv
Ausstattungsqualität	Normal
Gäste WC	Ja
Terrasse	Ja



Gartennutzung	Ja
Kamin	Ja
Baujahr	1959
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	290,07 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	10.07.2035
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	550.000,00 €
Außen-Provision	Die Käuferprovision beträgt 3,57% des beurkundeten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt



Beschreibung

Goldiges, sanierungsbedürftige Einfamilienhaus von 1959 mit fünf Zimmern • überdachter Terrasse
• Nutzgarten • Garten • Laubenheim

Auf einer Wohnfläche von insgesamt 113 qm und einer Nutzfläche von ca. 137 qm bietet es auf zwei Wohnetagen reichlich Platz für Familien mit zwei Kindern oder Paaren mit Platzbedarf.

Im Erdgeschoss befinden sich das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer sowie das Esszimmer mit offenem Durchgang. Die Küche mit Festbrennofen und Gasofen liegt mit direktem Zugang zur überdachten Nord-Terrasse mit Blick in den wunderschönen Garten, wo Sie zusätzlich reichlich Anbaufläche für Obst und Gemüse haben.

Im Obergeschoss befindet sich das großzügiges Schlafzimmer, ein geräumiges Kinderzimmer und ein helles Arbeitszimmer. Das Duschbad und der Flur runden diese Wohnebene hervorragend ab.

Der Dachboden ist mit Glaswolle isoliert und mit Holz verkleidet.

Das Kellergeschoss bietet weitere Räume mit vielen Nutzungsoptionen: ein Hobbyraum oder Partyraum, ein Vorratsraum, ein Gäste-WC, die größere Fläche im Flur für Hauswirtschaft sowie ein Werkstattraum mit Ausgang zum Garten.

Das Angebot wird mit einer Doppelgarage sowie einem Kfz-Stellplatz vervollständigt.

In dieser Immobilie lässt sich nach Sanierung ein Wohntraum mit großem Garten 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', 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, attraktiven Geschäften, Ärzten, Apotheken, Bäckereien und einer Tankstelle zählen auch Kindergärten, Kita, Grundschule zum südlichsten Ortsteil von Mainz dazu. Verschiedene



bekannte deutsche und internationale Gastronomien sowie eine Eisdielen 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 • ca. 64 qm

- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kachelofen
- geräumiges Esszimmer
- Einbauküche mit Zugang zur Nord-Terrasse und dem pflegeleichten Garten und Nutzgarten
- Duschbad
- Flur

OG • ca. 49 qm

- großzügiges Schlafzimmer
- geräumiges Kinderzimmer
- helles Arbeitszimmer
- Duschbad
- Flur

DB • ca. 17 qm

- gedämmt und Holzvertäfelt

UG • ca. 68 qm

- Gäste-WC
- Hobbyraum
- Hauswirtschaftsraum
- Vorratsraum
- Werkstatt mit Ausgang zum Garten

• Doppelgarage • ca. 52 qm

- ein KFZ-Stellplatz



- 2017 • Gas betriebene Kachelofenheizung im ganzen Haus
- Steinboden
- Fliesen
- Teppichboden

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



Ansicht-vorne



Ansicht-vorne



Ansicht-hinten



Ansicht-hinten



Ansicht-seitlich



Terrasse



Garten



Garten



EG • Wohnzimmer



EG • Wohnzimmer



EG • Esszimmer



EG • Esszimmer



EG • Küche



EG • Küche



EG • Duschbad



OG • Arbeitszimmer



OG • Schlafzimmer



OG • Schlafzimmer



OG • Kinderzimmer



OG • Kinderzimmer



OG • Duschbad



OG • Treppenbereich



UG • Hobbyraum



UG • Hobbyraum



UG • Hauswirtschaftsraum



UG • Hauswirtschaftsraum 2



UG • Lagerfläche



UG • Vorratsraum



UG • Werkstatt



EG • Treppenbereich



OG • Flur



UG • Treppenbereich



UG • Gäste-WC



OG • Duschbad



OG • Duschbad



EG • Kaminofenheizung 1



Ansicht-seitlich

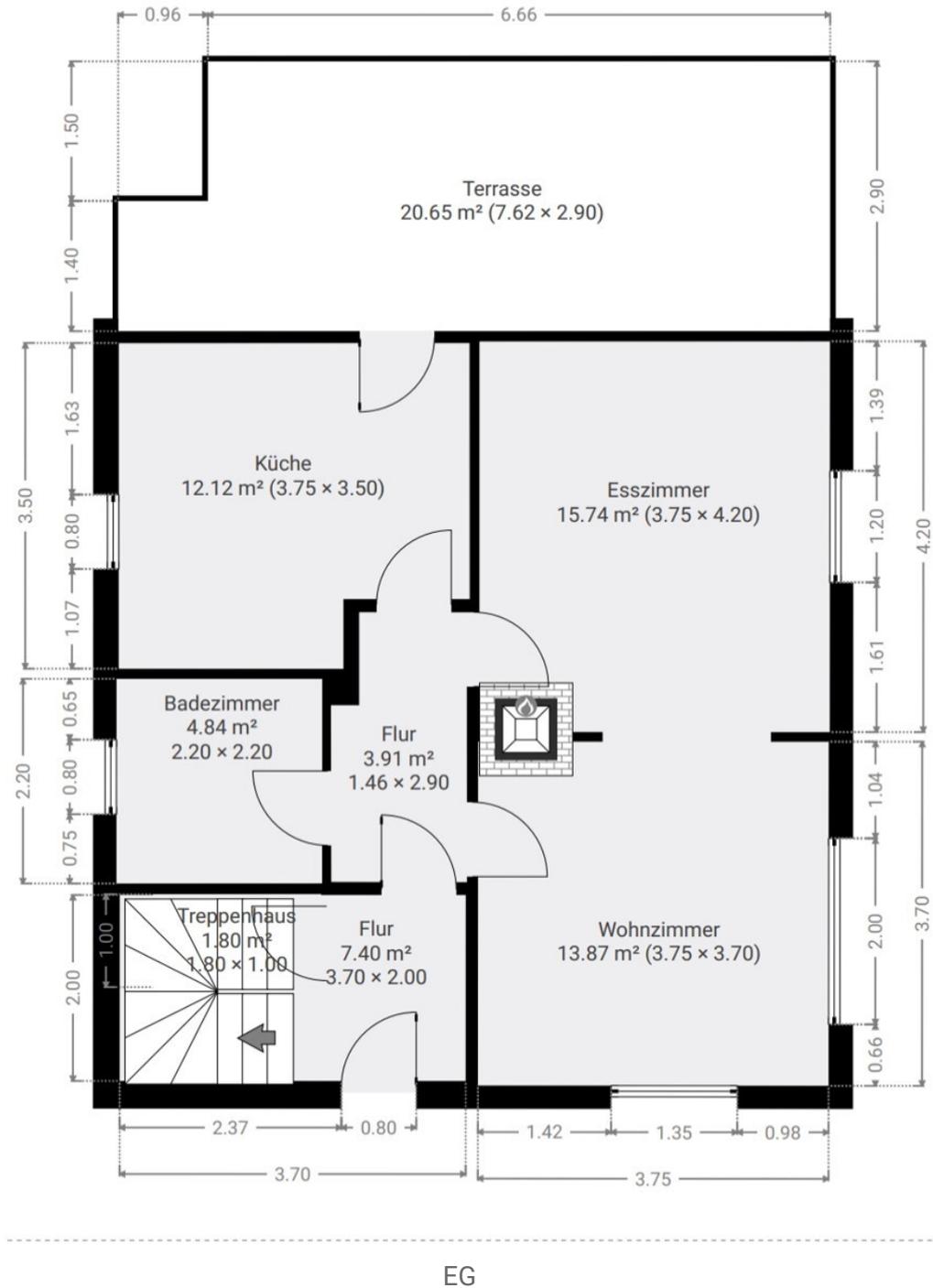


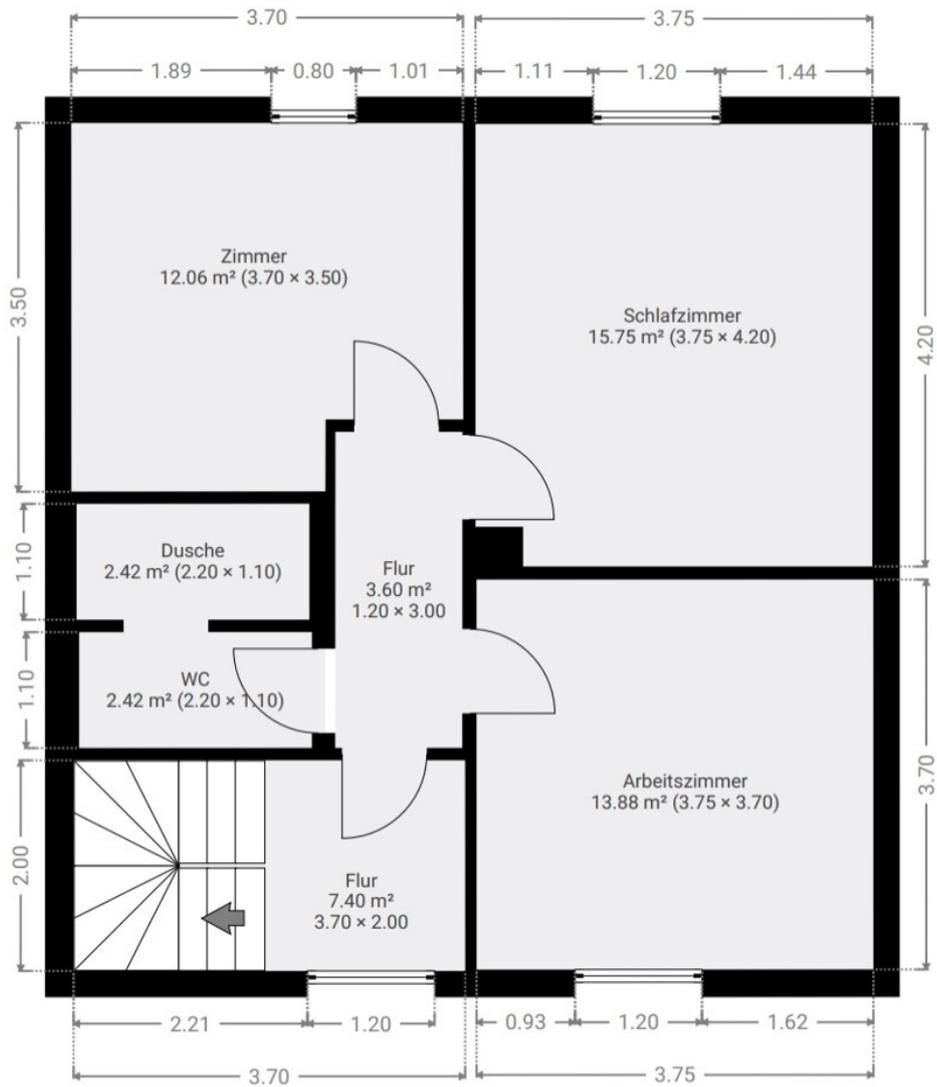
Ansicht-seitlich



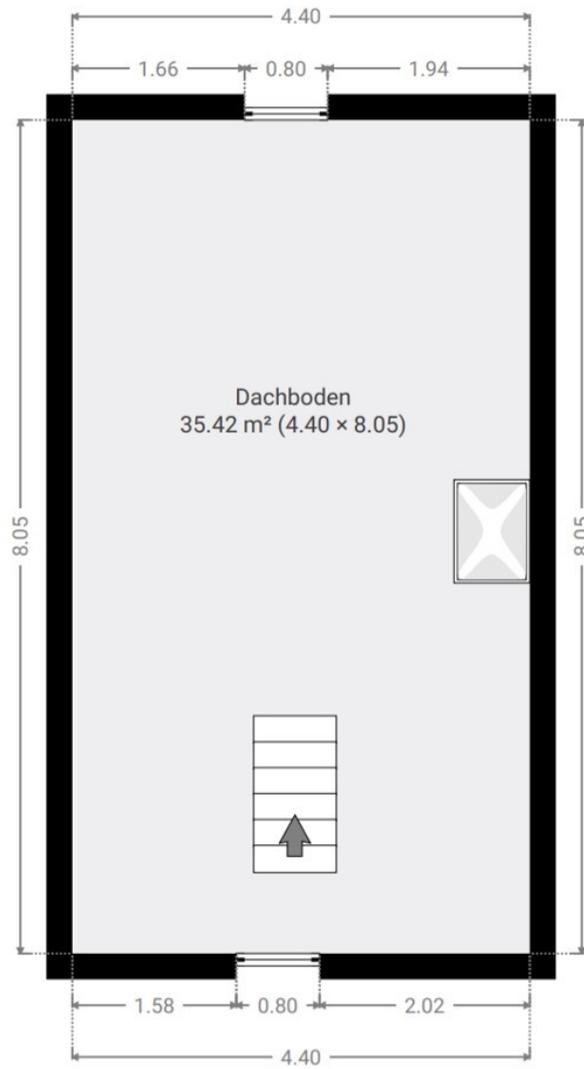
Ansicht-vorne

Grundriss

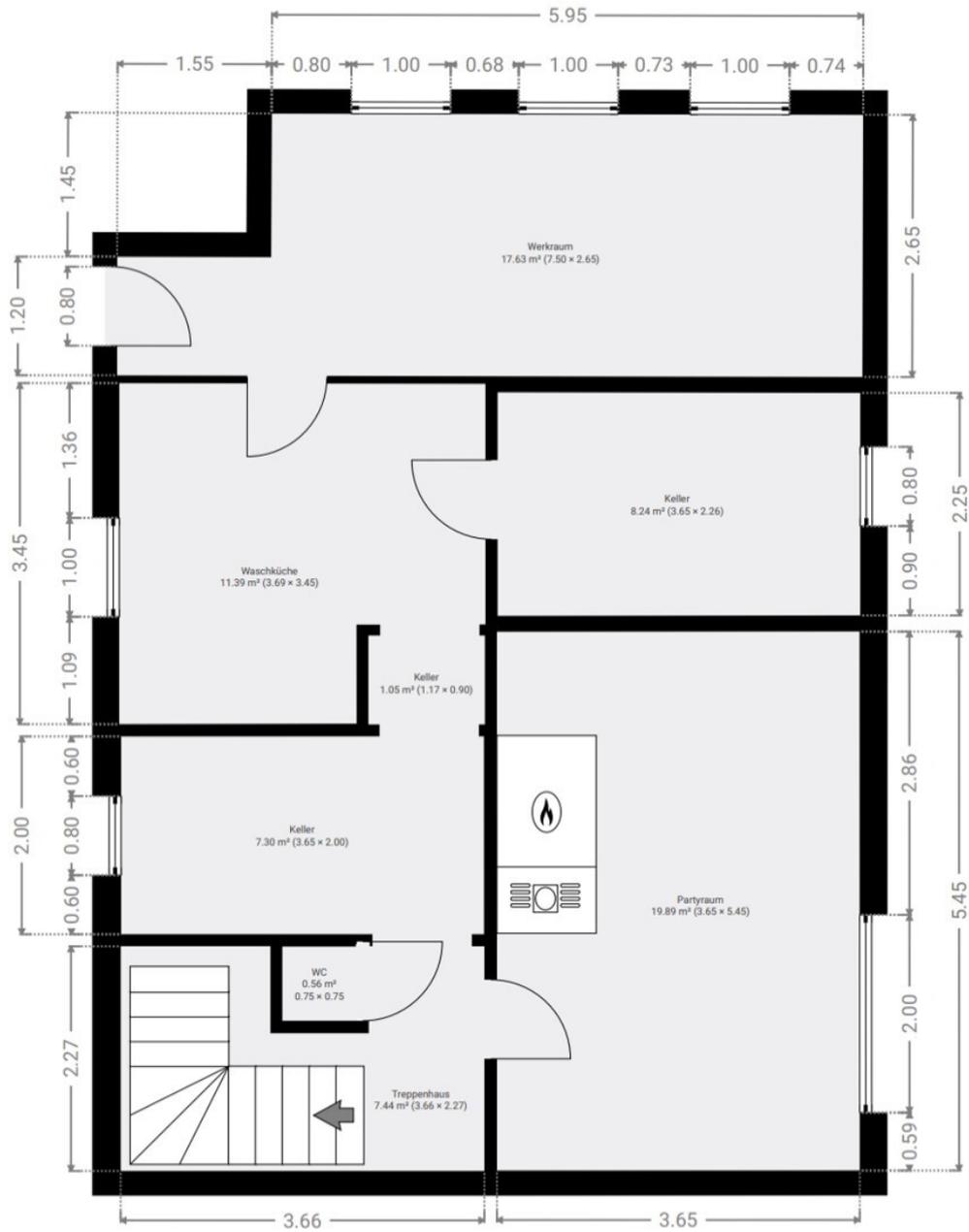




DG

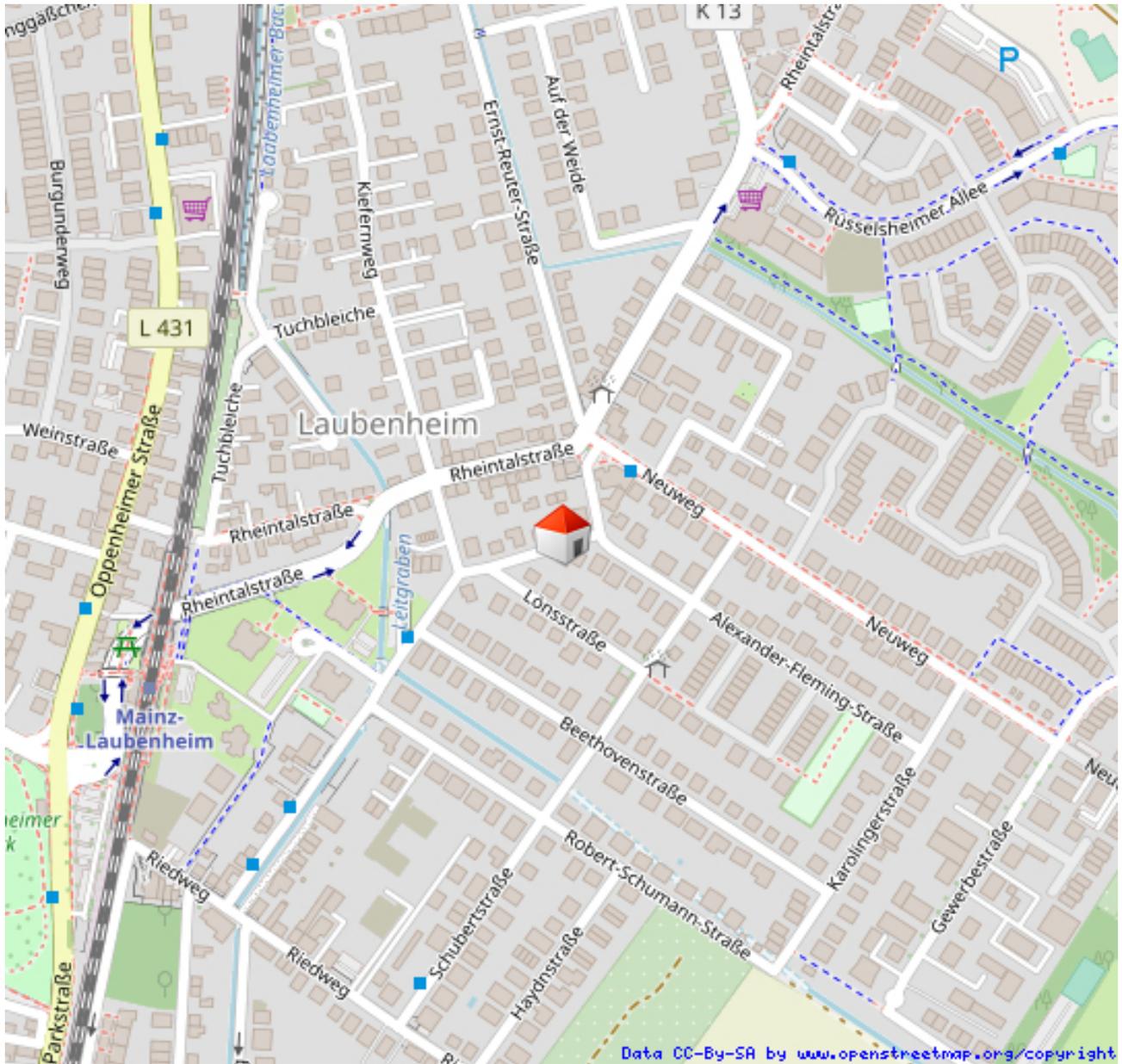


DB



KG

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