



Renovierte, praktische 2-Zi-Wohnung mit Ost-Balkon in kleiner Wohneinheit - Laubenheim

Objekt: 22 011 • Hans-Zöller-Straße 102 • 55130 Mainz
690,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	22 011
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Hans-Zöller-Straße
Hausnummer	102
PLZ	55130
Ort	Mainz
Regionaler Zusatz	Laubenheim
Etage	OG - li
Wohnfläche	ca. 62 m ²
Nutzfläche	ca. 3 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fenster	2-fach verglaste Fenster
Boden	Fliesen
Unterkellert	Ja
Dachform	Satteldach
Etagenanzahl	4
Bauweise	Massiv
Ausstattungsqualität	Normal
Balkon	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	1971
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	168 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	30.10.2024
wesentlicher Energieträger	Öl
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	840,00 €
Kaution	1.680,00 €
Kaltmiete	690,00 €



Beschreibung

Diese renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Ost-Balkon liegt im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses bestehend aus sieben Parteien.

Auf einer Wohnfläche von ca. 62 qm befinden sich zwei schön geschnittene Zimmer und erfreut Single oder Paare gleichermaßen.

Das großzügige Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zum Ost-Balkon ist sicherlich der schöne Lebensmittelpunkt mit ausreichend viel Platz zum Wohlfühlen und Zusammensein mit offener Verbindung zur Küche. Das helle Schlafzimmer ist ebenfalls sehr geräumig und vervollständigt das Wohnangebot mit dem hellen, zeitlosen Tageslicht-Duschwannenbad sowie einem großen Flur.

Ein praktischer Waschmaschinenraum im Keller hält einen Platz für die eigene Waschmaschine bereit sowie ein Kellerabteil runden diese ruhige Wohneinheit stimmig ab.

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

Lage

Lage:

Mainz und Rheinhessen zählen zu dem größten Weinanbaugebiet in Deutschland - Laubenheim selbst zu den Great Wine Capitals. Der Weinort besticht durch seine traumhaft gelegene Südlage von Mainz, dem Naturschutzgebiet am Rhein (Laubenheimer Ried) sowie der sonnigen Hanglage mit traumhaften Fernblick in den Taunus und den Odenwald.

Alles lebenswichtige für den täglichen Bedarf finden Sie im Ortskern von Laubenheim (Supermarkt, Apotheken, Ärztezentren, Bäckereien, Gastronomien, Optiker, Anwalt, Versicherungen, Tankstelle uvm).

Die Grundschule sowie der Kindergarten sind fußläufig zu erreichen und liegen abseits vom Verkehr.

Verkehrsverbindung:

Der Vorort Mainz-Laubenheim bietet durch seine südliche Lage von Mainz eine optimale Verkehrsanbindung (Stadtbus, Deutsche Bahn sowie Autobahn-Anschluss). Die ausgebaute Infrastruktur bietet ein herausragendes Wohnumfeld.

Die Verkehrsanbindung in die Mainzer Innenstadt, nach Wiesbaden oder den Frankfurter Flughafen sind optimal und zeitsparend, da in wenigen Autominuten im ganzen Rhein-Main-Gebiet alles bequem erreichbar ist.



Ausstattung Beschreibung

- großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Ost-Balkon
- halboffene Küche
- geräumiges Schlafzimmer
- Tageslicht-Duschwannenbad
- großer Flur

- Kellerabteil
- Waschmaschinenplatz im Keller

- Fliesen

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 Onlinestreitbelegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Wir nehmen nicht an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichterstelle teil.



Impressionen



W11 - Wohn-Esszimmer



W11 - Wohn-Esszimmer



W11 - Wohn-Esszimmer



W11 - Küche



W11 - Küche



W11 - Schlafzimmer I



W11 - Duschwannenbad



W11 - Duschwannenbad



W11 - Eingangsbereich



W11 - Eingangsbereich



W11 - Balkon



Hausansicht

Grundriss

Obergeschoss



W11 - OG li



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