



Charmante 3-Zimmer-Wohnung • Einbauküche • Südwest-Loggia • Aufzug • Bretzenheim

Objekt: 25 012 • Bahnstraße 25 • 55128 Mainz
1.030,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	25 012
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	55128
Ort	Mainz
Regionaler Zusatz	Bretzenheim
Etage	2.OG
Wohnfläche	ca. 79 m ²
Nutzfläche	ca. 5 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fenster	2-fach verglaste Fenster
Boden	Fliesen, Parkett
Küche	Einbauküche
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv
Ausstattungsqualität	Gehoben
Fahrstuhl	Personenaufzug
Gäste WC	Ja
Balkon	Ja
Seniorenrecht	Ja
Fahrradraum	Ja
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt



Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	148 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	01.11.2030
wesentlicher Energieträger	Gas
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.330,00 €
Kaution	3.090,00 €
Kaltmiete	1.030,00 €



Beschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Loggia liegt im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Auf einer Wohnfläche von ca. 79 qm befinden sich drei schöngeschnittene Zimmer und erfreut Single und Paare mit einem Kind gleichermaßen.

Der Eingangsbereich verbindet diese hochwertig ausgestattete Wohnung mit einer modernen Einbauküche, einem Gäste-WC sowie das großzügige Wohn-Esszimmer mit seiner überdachten Loggia. Dieser Wohnbereich ist sicherlich der schöne Lebensmittelpunkt mit ausreichend viel Platz zum Wohlfühlen und Zusammensein.

Der Schlafbereich ist mit seinem separaten Flur inklusive Einbauschränk vom Wohnbereich getrennt. Das großzügige Schlafzimmer sowie das geräumige Kinderzimmer nebst einem innenliegenden Wannenbad komplettieren das attraktive Wohnungsangebot.

Ein Kellerraum sowie ein Fahrradraum 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 - in Bretzenheim befinden sich zwei bewirtschaftete Weinlagen. Bretzenheim ist inzwischen mit seinen ca. 20.000 Einwohnern zum viertgrößten Stadtteil von Mainz angewachsen.

Alles Lebenswichtige für den täglichen Bedarf finden Sie im Ortskern von Bretzenheim (Supermarkt, Apotheken, Ärzte, 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-Bretzenheim bietet durch seine südwestliche Lage von Mainz eine optimale Verkehrsanbindung (Stadtbus, Deutsche Bahn sowie Autobahn-Anschluss). Die ausgebaute Infrastruktur bietet ein herausragendes Wohnumfeld. Die Nähe zur Universität ist bei Studenten besonders beliebt.

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

- lichtdurchflutetes Wohn•Esszimmer mit Südwest•Loggia
- großzügiges Elternschlafzimmer
- geräumiges Kinderzimmer
- schöne Einbauküche
- innenliegendes Wannenbad
- Gäste•WC (Waschmaschinen und Trocknerplatz)
- Flur I + II (Einbauschränk)
- Kellerabteil
- Fahrradraum

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



Wohn-Esszimmer IV



Wohn-Esszimmer



Loggia



Loggia



Wohn-Esszimmer



Flur I



Küche



Gäste•WC



Wohn•Esszimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Flur II



Flur II



Bad



Bad

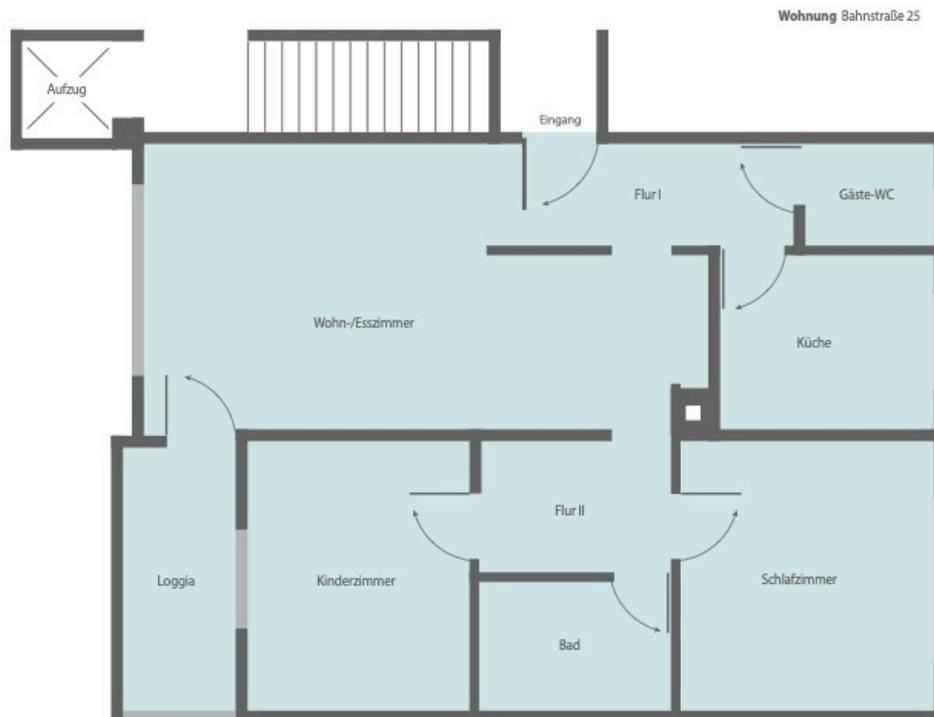


Außenansicht



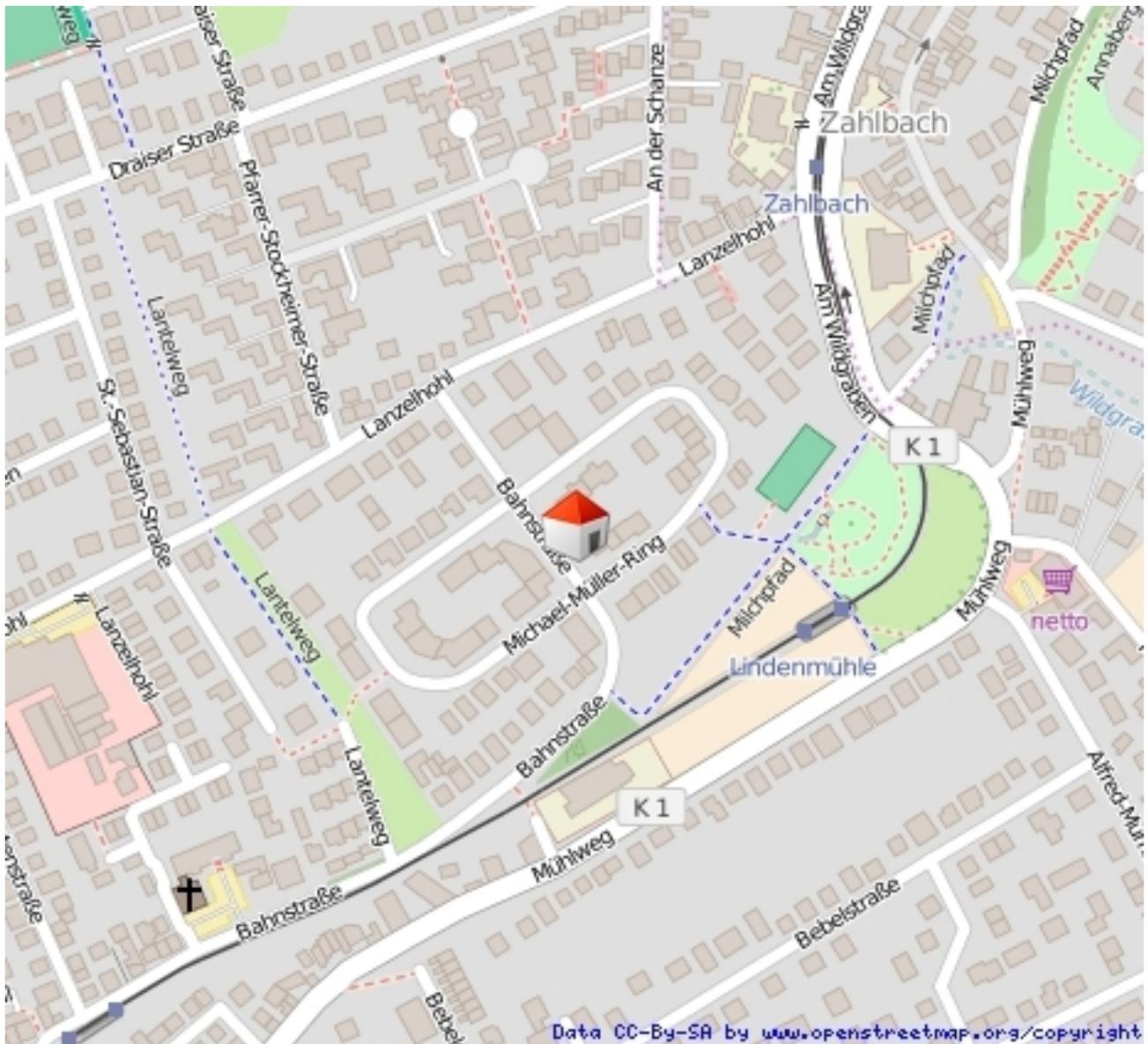
Außenansicht

Grundriss



Grundriss

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**

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

Ich freue mich auf Sie.

IHRE HEIMAT ZUM GLÜCK

Heike Spitzlei

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



www.landhaus13.de