



Gemütliche 3•Zi•Dachgeschosswohnung ohne Balkon • Laubenheim

Objekt: 23 005 | HZS100-W02 • Hans-Zöller-Straße 100 • 55130 Mainz
660,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	23 005 HZS100-W02
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Hans-Zöller-Straße
Hausnummer	100
PLZ	55130
Ort	Mainz
Regionaler Zusatz	Laubenheim
Etage	DG - W02
Wohnfläche	ca. 60 m ²
Nutzfläche	ca. 3 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fenster	2-fach verglaste Fenster
Boden	Fliesen, Parkett, PVC
Küche	Einbauküche
Unterkellert	Ja
Dachform	Satteldach
Etagenanzahl	4
Bauweise	Massiv
Ausstattungsqualität	Gehoben
Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	1979
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	167 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	30.10.2024
wesentlicher Energieträger	Öl
Nebenkosten	160,00 €
Warmmiete	820,00 €
Kaution	1.640,00 €
Kaltmiete	660,00 €



Beschreibung

Diese gemütliche 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung ohne Balkon liegt im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses bestehend aus sieben Parteien.

Auf einer Wohnfläche von ca. 60 qm befinden sich drei schön geschnittene Zimmer und erfreut Single und Paare mit max. einem Kind gleichermaßen.

Das großzügige Wohn-/ Esszimmer ist der schöne Lebensmittelpunkt mit ausreichend viel Platz zum Wohlfühlen und Zusammensein.

Das helle Schlafzimmer ist ebenfalls sehr geräumig und ein etwas kleineres Zimmer bietet sich optimal als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer an.

Ein Highlight dieser schönen Wohnung ist sicherlich das große Tageslicht-Wannen+Duschbad für die ganze Familie. Der Flur nebst Einbauschränk sowie die innenliegende zeitlose Einbauküche vervollständigen das Wohnangebot.

Ein kleines Kellerabteil sowie ein praktischer Waschmaschinenraum im Keller 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
- großes Schlafzimmer
- helles Kinder-/ Arbeitszimmer
- Tageslicht-Wannen+Duschbad+Bidet
- innenliegende Küche
- Flur nebst Einbauschränk

- Kellerabteil
- Waschmaschinenplatz im Keller

- Parkett
- Fliesen
- Vinyl

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 Handelsregistrauszuges, 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



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Familienbad



Familienbad



Küche



Küche



Küche



Flur

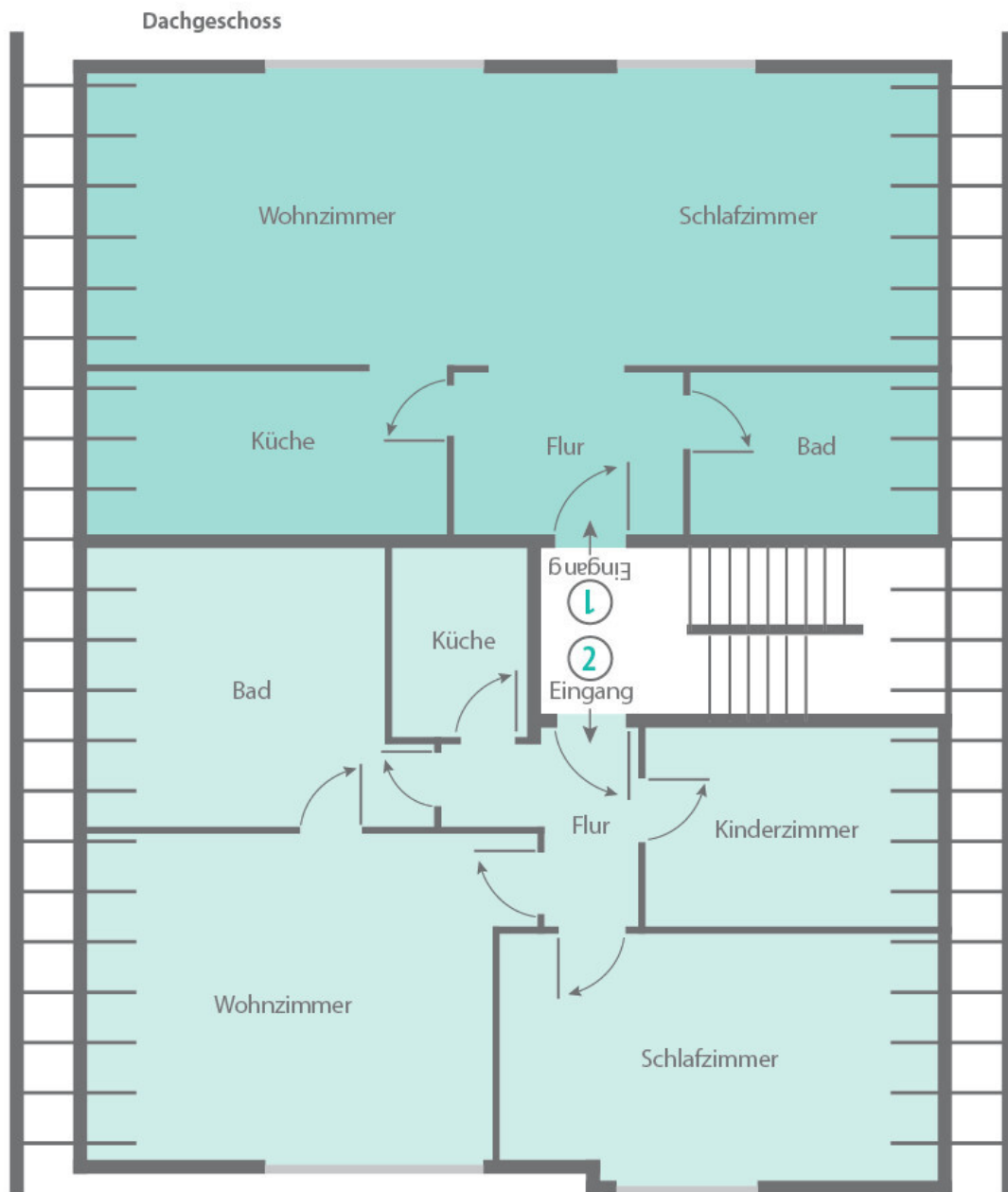


Flur



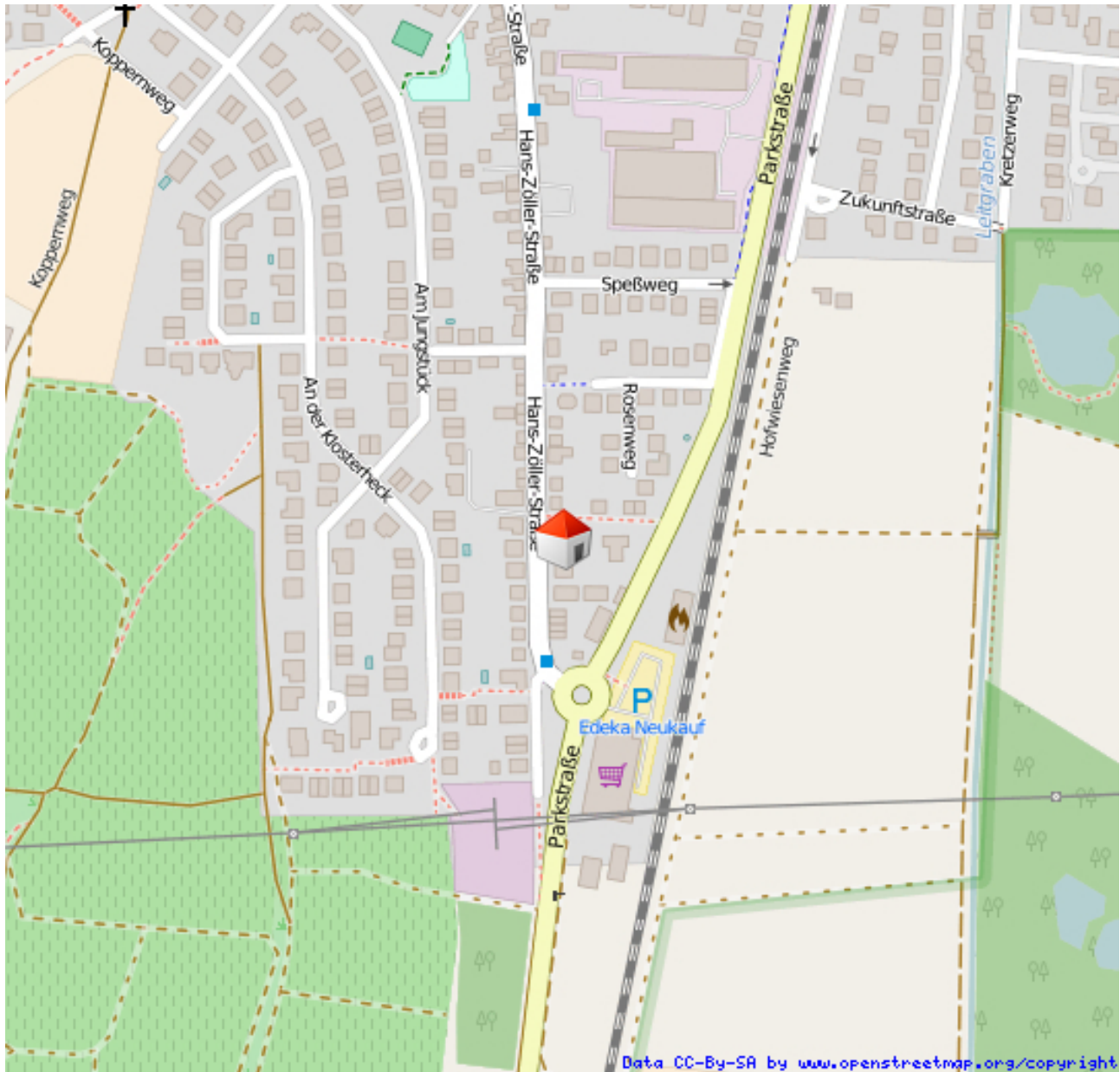
Flur

Grundriss



DG - W01+W02

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.

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

IHRE HEIMAT ZUM GLÜCK



www.landhaus13.de