Reizvolle 3•Zi•Wohnung mit Westbalkon und herrlichem Blick auf Kirche • Laubenheim

Objekt: 23 001 • Henry-Moisand-Straße 8a • 55130 Mainz
285.000,00 €

LANDHAUS13 | Hans-Zöller-Straße 31 | 55130 Mainz | 0170 9366947 | info@landhaus13.de
www.landhaus13.de

Daten im Überblick

ImmoNr	23 001
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Henry-Moisand-Straße
Hausnummer	8a
PLZ	55130
Ort	Mainz
Regionaler Zusatz	Laubenheim
Etage	OG
Wohnfläche	ca. 83 m^2
Nutzfläche	ca. 4 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	Laminat, Fliesen
Stellplätze	1 Duplex 1 Freiplatz
Unterkellert	Ja
Dachform	Satteldach
Etagenzahl	4
Bauweise	Massiv
Ausstattungsqualität	Normal
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Gäste WC	Ja
Balkon	Ja

Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	1985
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	128 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	30.04.2024
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	285.000,00 €
Außen-Provision	Die Käuferprovision beträgt 3,57% des beurkundeten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt
Hausgeld	312,00 €

Beschreibung

Diese reizvolle, renovierungsbedürftige 3•Zimmer•Wohnung mit sonnigem Westbalkon mit Blick auf die Kirche in beliebter Laubenheimer Lage.

Im Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses befinden sich auf einer Wohnfläche von ca. 83 qm, drei schön geschnittene Zimmer und erfreut Single und Paare mit Platzbedarf oder Paare mit einem Kind, gleichermaßen.

Das lichtdurchflutete, großzügige Wohn-/ Esszimmer ist der schöne, gemütliche Lebensmittelpunkt mit ausreichend viel Platz zum Wohlfühlen und Zusammensein. Der angrenzende sonnige Balkon mit Blick nach Westen ist mit bodentiefen Fenstern integriert. Der Essbereich liegt an der Küche und rundet den Wohn-/ Essbereich wunderbar ab.

Das großzügige Schlafzimmer ist geräumig, ähnlich dem optional zur Verfügung stehenden Kinder- oder Arbeitszimmer. Das innenliegende Wannenbad und Gäste-WC sowie der Flur runden diese ruhige Wohneinheit stimmig ab.

Im Untergeschoss dieses Hauses befindet sich ein ca. 4-5 qm großer Kellerraum nebst Waschmaschinen und Trockenplatz.

Dieses Angebot wird mit einem Duplex-Parker sowie einem KFZ-Stellplatz vervollständigt.

Fühlen Sie sich bei diesem attraktiven Kaufangebot angesprochen, so nehmen Sie bitte Kontakt mit uns 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, Hörgeräteakkustiker 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

• lichtdurchflutetes, großzügiges Wohn/ Esszimmer mit West-Balkon
• helle Küche
• großzügiges Schlafzimmer
• großes Zimmer optional Arbeits- oder Kinderzimmer
• innenliegendes Wannenbad
• innenliegendes Gäste-WC
• Flur nebst Garderobe und Wandschrank

• Duplex-Parker
• Kfz-Stellplatz
• Kellerabteil
• Waschmaschinen+Trocknerraum

• Fliesen+Laminat

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 beseht. 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 Steitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichterstelle teil.

Impressionen

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Küche

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Flur

Flur

Gäste-WC

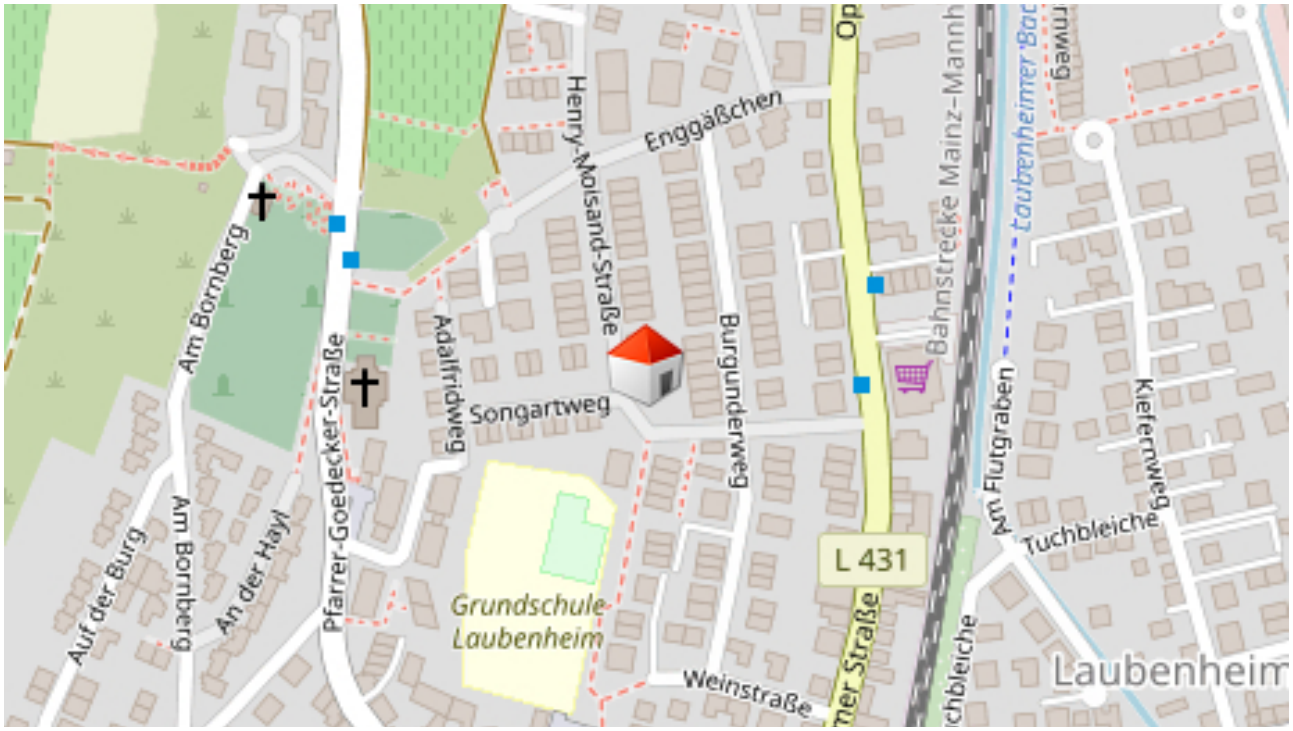
Bad

Balkon

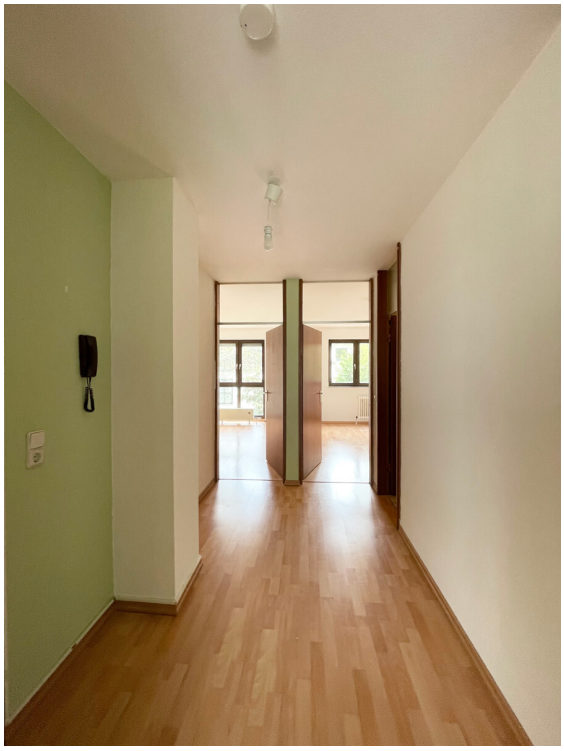
Aussicht

Außenansicht

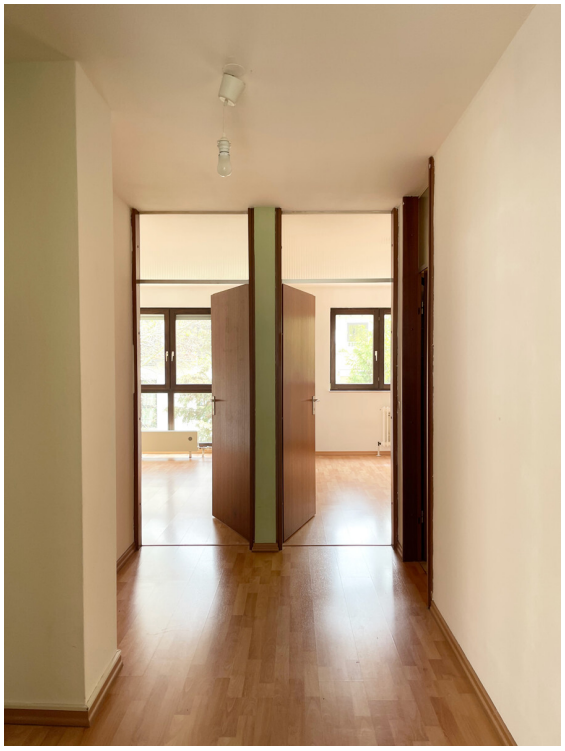
KFZ-Stellplatz


Enggäßchen
Henry-Nolsand-Straße
Am Bornberg
Adalfridweg
Songartweg
Burgunderweg
Pfarrer-Goedecker-Straße
Auf der Burg
Am Bornberg
An der Hayl
Grundschule Laubenheim
Weinstraße
L 431
Bahnstrecke Mainz-Mannh
Laubenheimer Bac
Am Flutgraben
Tuchbleiche
Kiefernweg
Laubenheim

LAGEPLAN



Flur

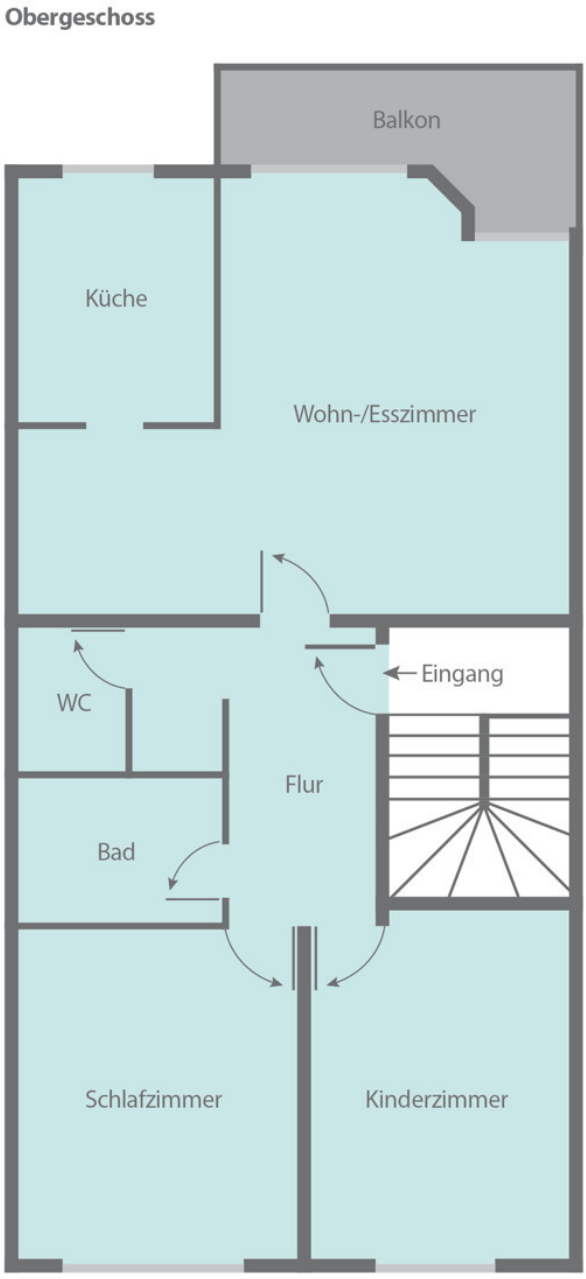


Flur

Flur

Flur

Grundriss



Grundriss

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
LANDHAUS13
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