

## 7-Zi-Maisonette im alten Ortskern von Mainz Gonsenheim! Großzügige Aufteilung! Ruhig aber zentral!



### Preise & Kosten

Käufercourtage	3 % des Kaufpreises inkl. MwSt. vom Käufer zu zahlen
Kaufpreis	€ 460.000,-
Kaufpreis pro Fläche	€ 2.421,05 (m <sup>2</sup> )
Mieteinnahmen Ist pro Periode	€ 480.000,- Jahr

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	190 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	10 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	308 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Anzahl Wohneinheiten	2
Terrassen	1
Baujahr	1976
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verkaufsstatus	offen

Verfügbar ab nach Absprache

### Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-03-06
Endenergiebedarf	129.30
Baujahr lt. Energieausweis	2013
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS

### Ausstattung

Küche	offen
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Gäste-WC	Ja

## Objektbeschreibung

Mz-Gonsenheim: Maisonettenwohnung oder Doppelhaushälfte ohne Garten! Platz für die ganze Familie, 2 Generationen oder für die Kombination von Wohnen und Arbeiten!

Das Gebäude liegt mitten im alten Ortskern und beherbergte früher eine charmante Bäckerei!

Aufteilung:

EG: 2 Zimmer-Küche Bad (mit eigenem Eingang)

Maisonette:

OG: Wohnen Essen Kochen, Schlafzimmer, Büro, Hauswirtschaftsraum

DG: 2 Schlafzimmer, Flur und ein Badezimmer

Diese ehemalige Bäckerei wurde 1900 errichtet und 1976 im Rahmen von umfänglichen Renovierungsarbeiten, um zwei Geschosse erweitert. Durch leichte Sanierungsmaßnahmen können Sie die Räume auf ihren individuellen Geschmack anpassen! Ihrer Kreativität bei der Grundrissgestaltung im 1.OG und im Dachgeschoss sind keine Grenzen gesetzt, da es keine tragenden Wände gibt! Ein Kamin ist sowohl im Erdgeschoss wie auch im Obergeschoss vorhanden.

Das Erdgeschoss ist im Moment vermietet, kann aber bei Bedarf vom Verkäufer freigestellt werden!

Fazit: Seltenes Angebot in toller Lage von Gonsenheim! ca. 190m<sup>2</sup> Platz für Ihre Ideen!

## Lage

Beliebte Lage in in Mainz-Gonsenheim!

Die eher kleinteilige, urbane Struktur des Ortsteils Gonsenheim löst die Anonymität der Großstadt auf, ohne auf die

infrastrukturellen Vorteile und Annehmlichkeiten einer Großstadt mit einer großen Palette an kulturellen Angeboten sowie Freizeit-, Sport- und Wellnesseinrichtungen verzichten zu müssen.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und eine Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten zu erreichen. Ausgewählte Geschäfte und Einzelhändler in der fussläufig erreichbaren "Breite Straße" bieten alles, was das Herz begehrt. Eine Bushaltestelle befindet sich vor der Tür.

Ebenso sind Autobahnverkehrsverbindungen nach Frankfurt, Wiesbaden und Bingen sehr gut erreichbar. 10 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bis zur Uni Mainz.

Das attraktive Wohnumfeld bietet auch viel Grün in alle Richtungen. Herrlich ist der naheliegende Gonsenheimer Wildpark, der Lennebergwald oder das Gonsbachtal, die zum Joggen und Spazieren gehen einladen.

## Ausstattung

- \* Mz-Gonsenheim ruhige aber zentrale Lage
- \* alter Orstkern, wenige Schritte von der Breiten Straße entfernt
- \* Sanierungs-/Renovierungsbedürftig
- \* individuell Aufteilbar
- \* frei gespannte Decken über die komplette Hausbreite
- \* 1 oder 2 Parteien
- \* Doppelhaus ohne Grundstück
- \* charmante, ehemalige Bäckerei
- \* WEG Einheit
- \* kleiner Außenbereich im Hof (3mx6m)
- \* u.v.m.

## Sonstiges

Bitte kontrollieren Sie nach Versand Ihrer Kontaktanfrage auch Ihren Spamordner!

Wir als „Die Immobilienprofis“ kümmern uns seit über 20 Jahren um den reibungslosen Verkauf von Immobilien und bieten Ihnen dabei umfangreiche Serviceleistungen an. Sollten auch Sie sich mit dem Gedanken tragen, Ihre Immobilie zu verkaufen, erstellen wir gerne eine kostenfreie und unverbindliche Marktwertermittlung für Ihre Immobilie.

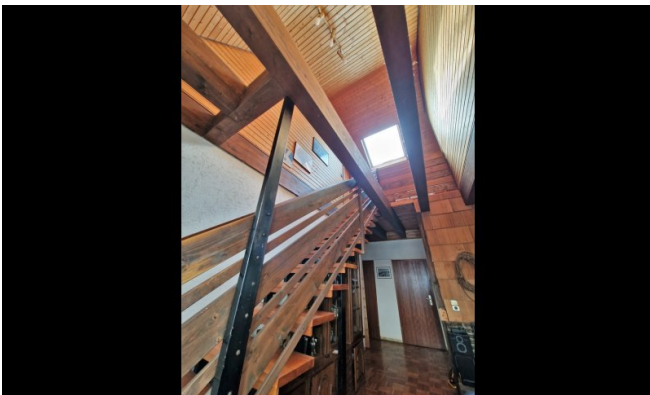
Vereinbaren Sie jederzeit einen Beratungstermin, wir freuen uns darauf, Sie und Ihre Immobilie kennen zu lernen.

---

## Anbieter

Metz & Schiebel Immobilien - Kooperationspartner der Mainzer Volksbank eG  
Dotzheimer Straße 164  
65197 Wiesbaden

Zentrale	0611 8907799
Fax	0611 8907797
E-Mail	<a href="mailto:info@metz-schiebel.de">info@metz-schiebel.de</a>
Webseite	<a href="https://www.metz-schiebel.de/">https://www.metz-schiebel.de/</a>





Die Immobilienprofis

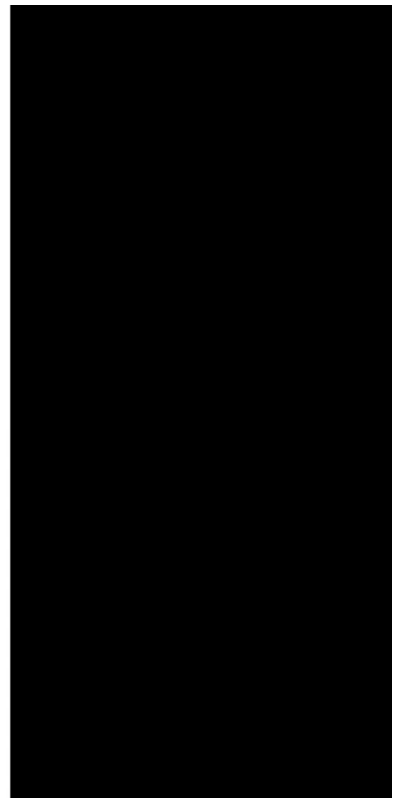


Ihr ausgezeichnete Partner für den Immobilienverkauf in Wiesbaden, Mainz, Rheingau und dem Main-Taunus-Kreis

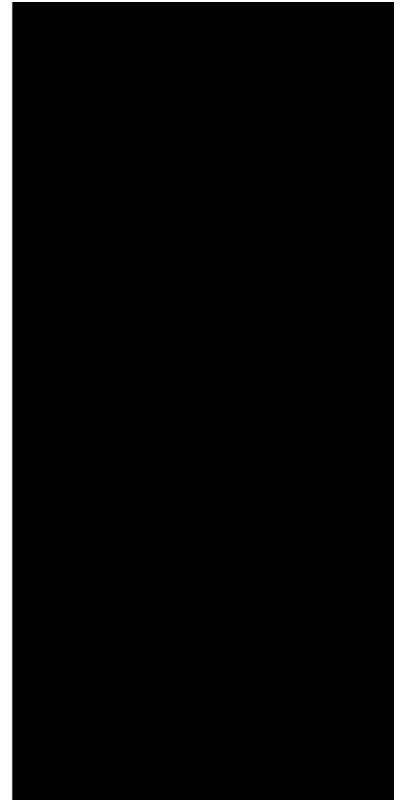
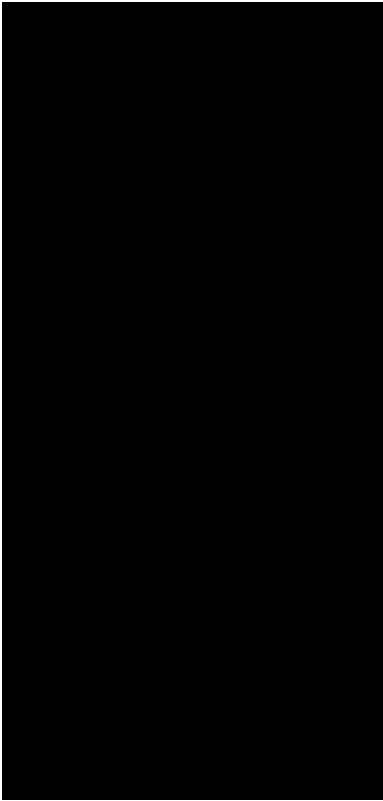


- ✓ **Erfahren**  
seit über 20 Jahren am Markt
- ✓ **Empfohlen**  
von Kunden und Fachmagazinen
- ✓ **Geprüft**  
Qualität unserer Dienstleistung

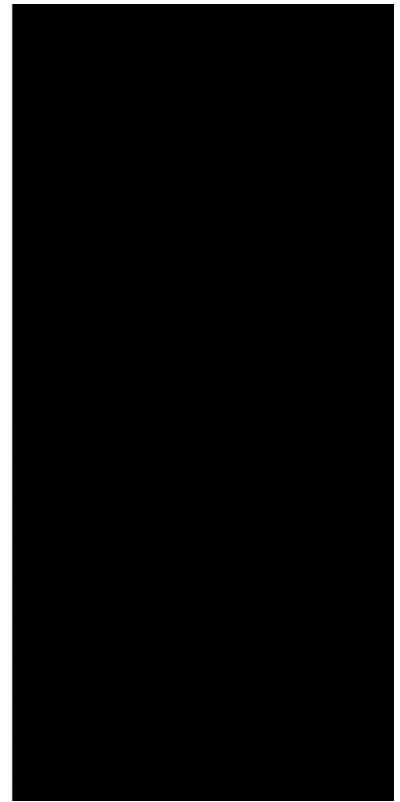
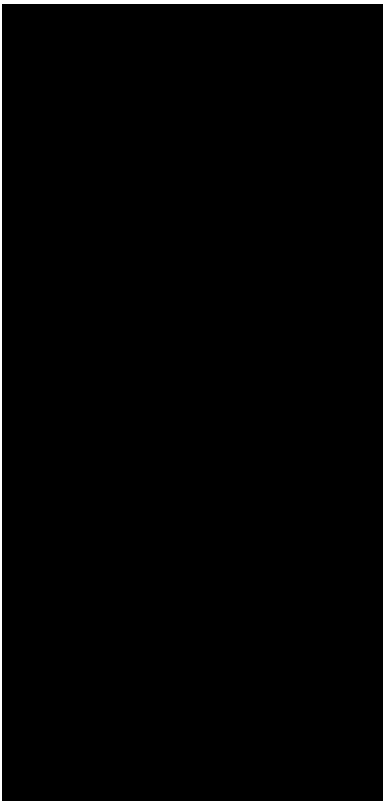
Rufen Sie uns an!



Grundriss EG (Grundriss)



Grundriss OG (Grundriss)



Grundriss DG (Grundriss)