

Mainz: Am Malakoff! Solide vermietete Kapitalanlage! Rheinnähe! FH nebenan! Top Vermietbarkeit!



Preise & Kosten

| | |
|-------------------------------|---|
| Käufercourtage | 3% inkl. MwSt. Nachweisprovision zahlbar vom Käufer |
| Kaufpreis | € 199.000,- |
| Hausgeld | € 203,- |
| Kaufpreis pro Fläche | € 3.859,65 (m ²) |
| Mieteinnahmen Ist pro Periode | € 8.100,- Jahr |

Angaben zur Immobilie

| | |
|----------------------|-------------------|
| Wohnfläche | 57 m ² |
| Nutzfläche | 8 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| vermietbare Fläche | 57 m ² |
| Anzahl Wohneinheiten | 13 |
| Balkone | 2 |
| Baujahr | 1958 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Verkaufsstatus | offen |

| | |
|----------------------|-----------|
| Verfügbar ab | ab sofort |
| Objekt ist vermietet | Ja |

Energieausweis

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Gültig bis | 2026-04-28 |
| Energieverbrauchskennwert | 139.3kWh/m²a |
| Warmwasser enthalten | Ja |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1958 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse | E |
| Primärenergieträger | GAS |

Ausstattung

| | |
|--------------------|------------------|
| WG-geeignet | Ja |
| Küche | Einbauküche |
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Ausrichtung Balkon | Nordost, Südwest |
| Kabel / Sat- TV | Ja |
| Unterkellert | Ja |
| Fahrradraum | Ja |
| Dachboden | Ja |

Objektbeschreibung

Solide vermietete Kapitalanlage in zentraler Lage! Rheinnähe! Campusnähe!

Mit einer Wohnfläche von circa 57,00 m² und 2 Zimmern, darunter 1 Schlafzimmer und 1 Badezimmer, eignet diese Wohnung sich ideal für Singles, Paare oder als WG.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stockwerk und überzeugt mit einer zeitgemäßen Ausstattung. Sie verfügt über eine Etagenheizung mit Gasbefeuerung. Zwei gegenüber liegende Balkone bieten die Möglichkeit, sowohl die Morgen- als auch die Abendsonne zu genießen.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet. Das innenliegende Duschbad bietet Ihnen Komfort und Privatsphäre. Ein Waschmaschinenplatz in der Wohnung ist ebenfalls vorhanden. Die Bodenbeläge bestehen aus Laminat und Fliesen, die ein ansprechendes Ambiente schaffen. Ein eigenes Kellerabteil bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

FAZIT: Solide vermietete Kapitalanlage, in zentraler Lage von Mainz. Rheinnähe und die Nähe zum Campus der Hochschule machen sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit.

Lage

Beliebte und zentrale Lage in der Mainzer City!

Die Nähe zum Rhein (1 min) und die große Auswahl von gemütlichen Lokalen zeichnen neben den nahegelegenen Geschäften des täglichen Bedarfs diese Wohnlage aus. Hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Der Hauptbahnhof sowie die Mainzer Innenstadt sind in wenigen Minuten zu erreichen. In der direkten Nachbarschaft befindet sich die Malakoffpassage mit dem Campus der Hochschule Mainz.

Ausstattung

- zweifach verglaste Fenster (Bj. 2021)
- zwei Balkone
- eigenes Kellerabteil
- Einbauküche samt allen Elektrogeräten (Bj. 2019)
- Wasch-/ Trockenraum
- Fahrradraum
- innenliegendes Bad
- Waschmaschinenplatz in der Wohnung
- 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 Volksbank Darmstadt Mainz eG
Dotzheimer Straße 164
65197 Wiesbaden

| | |
|----------|---|
| Zentrale | 0611 8907799 |
| Fax | 0611 8907797 |
| E-Mail | info@metz-schiebel.de |
| Webseite | https://www.metz-schiebel.de/ |



Metz & Schiebel
 Immobilienmakler und Sachverständige
 Die Immobilienprofis

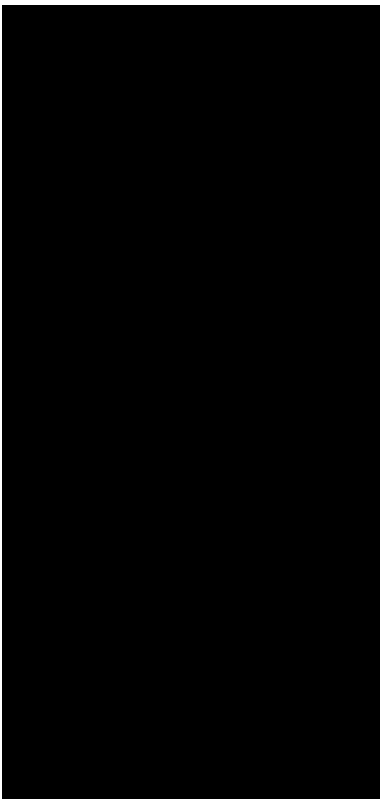


Ihr ausgezeichneter Partner für den Immobilienverkauf in Wiesbaden, Mainz, Rheingau und dem Main-Taunus-Kreis



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

Rufen Sie uns an!



Grundriss (Grundriss)