



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-HeFe-70099

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Mombach

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

199.000,00 €

3,57% inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	67,1 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1970
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Bad	Dusche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.07.2035
Energiekennwert	149.1 kWh/(m²*a)
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	26.07.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer äußerst gefragten Lage, die besonders bei jungen Menschen beliebt ist. Die Nähe zur Innenstadt von Mainz und den Universitäten macht diesen Standort besonders attraktiv.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Bushaltestellen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, und der Hauptbahnhof Mainz ist ebenfalls nahe gelegen. Dies ermöglicht eine schnelle Anbindung an das Mainzer Stadtzentrum und die umliegenden Stadtteile. Die Autobahnauffahrt in 0,7km macht die Lage besonders attraktiv für Pendler. Der internationale Flughafen Frankfurt am Main liegt in etwa 30km Entfernung.

Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte nur wenige Gehminuten entfernt und auch Restaurants, Cafés und Bars sind in der Nähe zu finden.

Die Nähe zur Johannes-Gutenberg-Universität und sämtlichen Hochschulen in Mainz, macht diese Lage besonders für Studierende sehr beliebt.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Sportbegeisterte können das nahegelegene Sportcenter nutzen. Die Nähe zu Parks, Spielplätzen und dem Rheinufer bietet zudem Erholung im Grünen.

Diese Kombination aus hervorragender Infrastruktur und Nähe zu wichtigen Einrichtungen, als auch Rückzugsmöglichkeiten im Grünen macht die Immobilie zu einem idealen Wohnort und somit einer sehr attraktiven Investitionsmöglichkeit.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung bietet auf 67 m² Wohnfläche eine ideale Wohnlösung für Studierende, Singles und junge Paare und ist somit eine sehr attraktive Kapitalanlage für Investoren.

Zu der Wohnung gehören 3 Zimmer, Küchenzeile, Bad und ein Balkon.

Der großzügige lichtdurchflutete Wohnbereich mit angrenzender Küchenzeile schafft eine offene und einladende Atmosphäre. Der Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen schönen Ausblick ins Grüne.

Die zwei weiteren Zimmer bieten sich als Schlaf- und Arbeitszimmer an. Das modernisierte Bad verfügt über eine Dusche.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen praktischen Kellerraum, der viel Stauraum bietet.

***Hausgeld: 401,98€
Umlagefähige Kosten 280,14€
Nicht umlagefähige Kosten. 88,28€
Zufuhrung zur Rücklage 33,56€***

Ein Außenstellplatz kann für 15.000€ erworben werden.

Der Energieausweis ist vor dem Einbau der neuen Fenster erstellt worden. Es wird ein neuer Energieausweis erstellt, der ein bis zwei Energieeffizienzklassen besser sein dürfte.

Die Wohnung in Mainz-Mombach ist sehr attraktives Investment, welches durch die sehr gut angebundene und gefragte Lage überzeugt.

Die Wohnung ist ab 1.12.2025 bezugsfrei.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die 3-Zimmer-Wohnung ist sehr hell und einladend.

Die 67m² Wohnfläche bieten für Studierende, Singles und junge Paare genügend Platz zum Wohnen, Essen und Schlafen.

- *modernisiertes Badezimmer mit Dusche*
- *alle Böden sind einheitlich gefliest*
- *Doppelverglaste Fenster in Kunststoffrahmen von 2019*
- *Fernwärme*
- *separater eigener Kellerraum*
- *eigener Balkon*
- *Stellplatz zuzüglich 15.000€*

Der Energieausweis ist vor dem Einbau der neuen Fenster erstellt worden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.

Die 3-Zimmer-Wohnung ist modern und komfortabel und bietet Studierenden, Singles und jungen Paaren eine optimale Wohnmöglichkeit und somit eine sehr attraktives Investment für Kapitalanleger.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen einzigartigen Service und konkurrenzlose Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie.

Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.

Ihr Ansprechpartner:

Markus Volm

Diplom-Ingenieur

Mobil: 0171 36 34 851

Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Mainz am Schillerplatz.

FALC Immobilien Mainz

Inselstraße 1-3

55116 Mainz

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

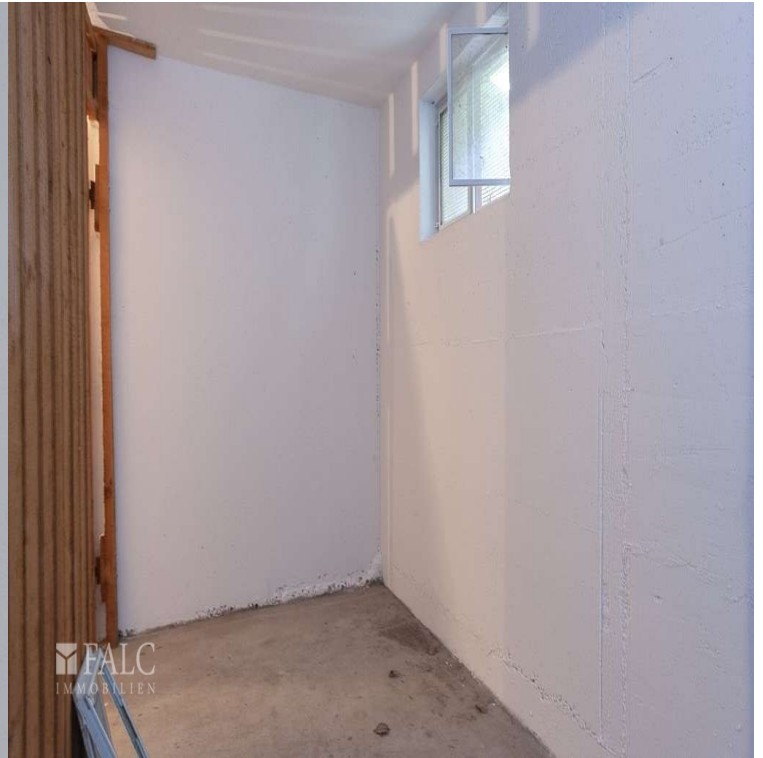
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

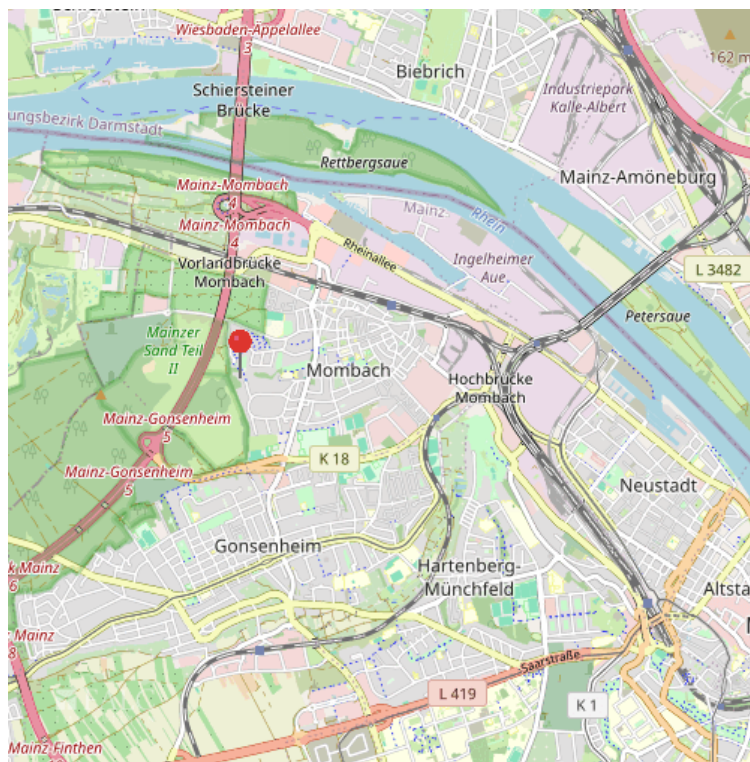
[Online ansehen](#)



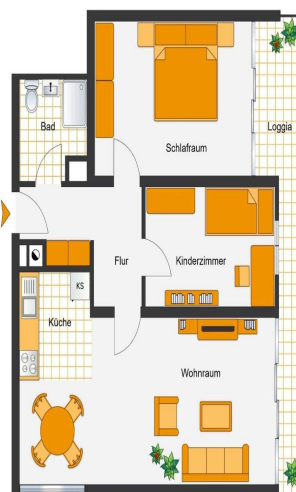
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



8. Obergeschoss, Typ 5

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)