

Attraktives DG-Apartment in Mainz in direkter Uni-Nähe – ideal für Studenten



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einzimmerapartment befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Johannes Gutenberg-Universität Mainz und liegt im Dachgeschoss eines klassischen Apartmenthauses. Die Lage ist besonders bei Studenten äußerst beliebt und garantiert eine sehr gute Vermietbarkeit.

Die Wohnung verfügt über einen gefälligen, leicht L-förmigen Grundriss, der es erlaubt, den Wohn- und Schlafbereich optisch voneinander abzutrennen. Dadurch entsteht trotz Einzimmerkonzept ein angenehm strukturierter Wohnraum mit klarer Zonierung.

Bereits im Eingangsbereich/Flur befindet sich eine praktische Singleküche, die bewusst vom Wohnraum getrennt ist. Diese Lösung vermittelt das Gefühl eines separaten Küchenbereichs und sorgt für ein aufgeräumtes Wohnambiente ohne direkte Kücheneinsicht im Wohn- und Schlafbereich.

Der Wohnraum selbst ist mit einem gepflegten Laminatboden ausgestattet und wird durch zwei große Dachflächenfenster lichtdurchflutet, was dem Apartment eine freundliche und helle Atmosphäre verleiht.

Das Bad ist hell gefliest und mit einer Dusche ausgestattet. Es ist kompakt, funktional und vollständig eingerichtet – hier fehlt es an Nichts.

Das Apartmenthaus ist auf Einzelapartments ausgelegt und ideal auf studentisches Wohnen zugeschnitten. Die hervorragende Lage, der durchdachte Grundriss und die klare Trennung von Küche und Wohnbereich machen dieses Apartment sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger zu einer äußerst attraktiven Investition.

Ein gepflegtes, gut geschnittenes Uni-Apartment mit hoher Nachfrage und nachhaltigem Vermietungspotenzial.

Kaufpreis: 129.000 € – provisionsfrei für Käufer.

Ausstattung & Highlights

- Apartment mit gefälligem L-förmigen Grundriss
- große Dachflächenfenster sorgen für viel Licht
- Laminatboden
- helles Duschbad
- praktische Singleküche
- ideale Lage direkt gegenüber der Uni Mainz
- sehr gute Verkehrsanbindung

Objektdaten

- Baujahr: 1980
- 1-Zimmer-Apartment
- Wohnfläche: ca. 35,79 m²
- Heizung: Ölzentralheizung Bj. 2005
- Energieausweis: Endenergieverbrauch 118 kWh/(m².a) Energieeffizienzklasse D
- Hausgeld: 322 € (davon entfallen 44,67 € Instandhaltungsrücklage)

Lage & Umgebung

Das Apartment befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage an der Schnittstelle zwischen den beliebten Mainzer Stadtteilen Gonsenheim und Hartenberg-Münchfeld. Diese Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität aus.

Die Nahversorgung ist ideal: In der direkten Umgebung sowie im nahegelegenen Zentrum von Gonsenheim finden sich zahlreiche Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und gastronomische Angebote.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent. Mehrere Bushaltestellen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung zum Mainzer Hauptbahnhof sowie in die Innenstadt. Für Studierende und Universitätsangestellte ist die Nähe zum Campus der Johannes Gutenberg-Universität besonders attraktiv, der bequem mit dem Fahrrad oder dem Bus erreicht werden kann.

Pendler profitieren von der schnellen Erreichbarkeit der Autobahnen A643 und A66, die eine optimale Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet sowie nach Wiesbaden und Frankfurt am Main gewährleisten.

Für Freizeit und Erholung bietet das nahe Umfeld vielfältige Möglichkeiten. Der Gonsenheimer Wald und das Naturschutzgebiet Großer Sand sind schnell erreichbar und laden zu ausgiebigen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten im Grünen ein.

Hier finden Sie eine perfekte Kombination aus urbanem Leben, sehr guter Verkehrsanbindung und naturnaher Erholung, was die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger im Jahr 2026 zu einem erstklassigen Standort macht.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen diese Immobilie gerne persönlich!

Eindrücke der Wohnung:



© CLAUSSEN IMMOBILIEN



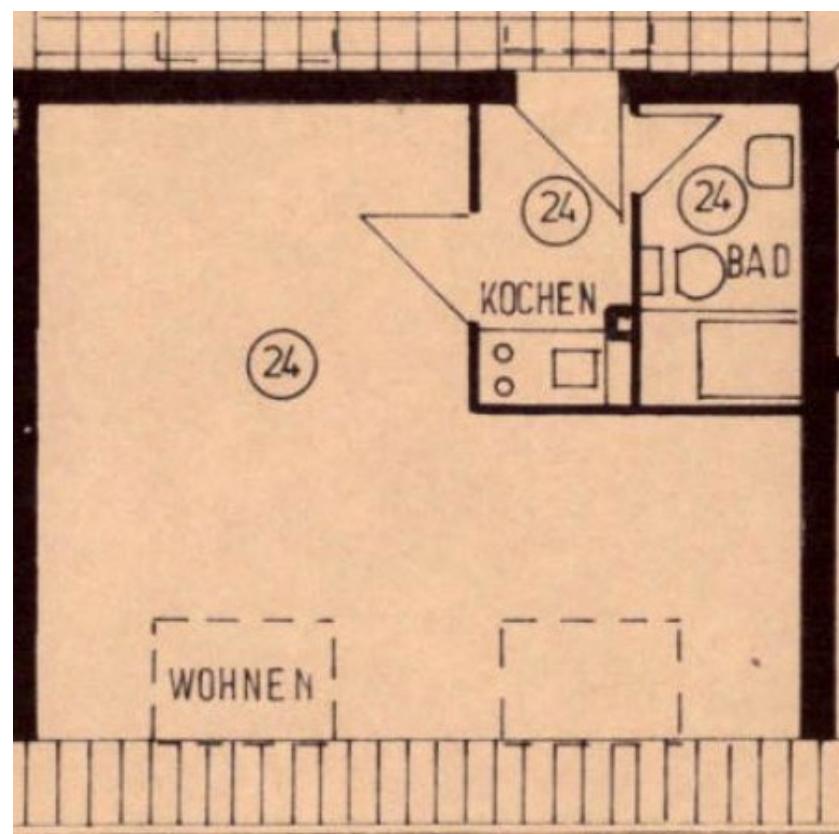
© CLAUSSEN IMMOBILIEN



KUSSSEN IMMOBILIEN



Grundrisse:



Sonstiges

Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen, die wir für verlässlich halten. Weil sie uns aber von Dritten übermittelt wurden, können wir keine Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit übernehmen. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtümer, Änderungen oder Zwischenverkauf müssen vorbehalten bleiben.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Vertrauen Sie auf unsere Kompetenz und Erfahrung? Immobilien sind seit mehreren Generationen unsere Leidenschaft. Seriosität, Integrität und werteorientierte Unternehmensführung sind ein Anspruch, den wir uns jeden Tag stellen. Wir stehen für Tradition und Moderne. Durch die Kooperation mit Herrn Dipl. Ing. Marcus F. Claussen bieten wir Ihnen das Beste aus zwei Generationen und eine hohe Qualifikation. Herr Dipl. Ing. Marcus F. Claussen bringt als Architekt und Immobilienmakler eine über das übliche Maß hinausgehende Expertise und Sachverständ mit, um Sie hervorragend beraten zu können. Wir ermitteln den marktgerechten Kaufpreis für Ihre Immobilie und besprechen mit Ihnen die optimale Vermarktungsstrategie. Ihr Projekt wird bei uns betreut wie ein eigenes – versprochen.

Wir freuen uns auf ein Kennenlernen.
Claussen Immobilien – professionell. seriös. persönlich.

Kontakt

Claussen Immobilien
Am Erkelsborn 11
65189 Wiesbaden
0611-74344
info@claussen-immobilien.de

