

**\*\*Frisch sanierte 2-ZKB mit TL-Bad und Badewanne\*\***



Flörsheimer Straße 47, 55246 Mainz-Kostheim

**OBJEKT-ÜBERBLICK**

- Kaltmiete: 610,00 €
- Wohnfläche ca.: 67,00 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2
- Objekt-Nr.: 484

**IHR ANSPRECHPARTNER**

Carina Da Silva Policarpo

Tel.: +49 6134 9579784

E-Mail: [info@dasilva-immobilien.de](mailto:info@dasilva-immobilien.de)

Hauptstr. 64  
55246 Mainz-Kostheim

---

## STAMMDATEN

Objektart	Wohnung
Nebenkosten	170,00 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Wohnfläche (ca.)	67,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Objektzustand	Saniert
Haustiere	nach Vereinbarung
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Kautions	1.220,00 €

## ENERGIEAUSWEIS

Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Öl

## AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Bad mit Fenster, Bad mit Wanne
- Fliesen, Laminat
- Kelleranteil
- Autobahnanschluß, Einkaufsmöglichkeit, öffentl. Verkehrsmittel
- Holzfenster

---

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Sie suchen nach einem tollen Zuhause für sich alleine oder gar mit Ihrem Partner?  
Frisch renoviert und vor allem modern saniert soll es sein?  
So haben wir ein attraktives Angebot für Sie!

Verteilt auf ca. 67m<sup>2</sup>-Wohnfläche erwartet Sie u.a. ein einladend großer Flurbereich. Hier findet sich ausreichend Platz für eine Garderobe, Schuhschränke oder auch Kommoden.

Weiter geht es in Richtung Tageslichtbad mit Badewanne. Ihre Waschmaschine wird in diesem Raum angeschlossen, sodass Sie Ihre Wäsche in Ihren eigenen vier Wänden waschen können. Es folgt nun eine geräumige Küche mit Platz für Ihren Esstisch, ein gemütliches Schlafzimmer und ein gut geschnittenes Wohnzimmer. Alle Räume sind lichterfüllt und verleihen eine angenehme "Wohlfühlmosphäre". Tolle hohe Decken lassen diese Wohnung sogar noch größer erscheinen. Abgerundet wird dieses Angebot durch einen eigenen Kellerraum im Untergeschoss.

Sie möchten mehr hierzu erfahren?  
So kontaktieren Sie uns gerne!

(Diese Wohnung befindet sich in einem Pfarrzentrum; in direkter Nachbarschaft zu einer Kindertagesstätte und einer Kirche.)

## LAGEBESCHREIBUNG

Mainz-Kostheim ist die zweitälteste Weinbaugemeinde des Rheingaus und der südlichste Ortsbezirk der hessischen Landeshauptstadt. Dieser Stadtteil gehörte bis zum Jahre 1945 zur Stadt Mainz und wurde, wie alle anderen AKK-Stadtteile, nach dem Krieg von der amerikanischen Militärregierung unter die Verwaltung der Stadt Wiesbaden gestellt. Mainz-Kostheim ist neben der traditionellen Weinkultur und seinen Weinmajestäten vor allem für seinen alljährlichen Fastnachtsumzug bekannt. Dieser zieht Jahr für Jahr zahlreiche Fastnachtsfreunde aus ganz Deutschland und der Schweiz an. Zu den weiteren Besonderheiten zählen u.a. das Museum in der alten Ortsverwaltung (durch dessen Hof der 50. Grad nördlicher Breite verläuft) und der Weinprobierstand an dem man bei leckerem Wein die Seele baumeln lassen kann. Zeugnisse religiöser Kultur bilden das Rübenkapellchen und das Fähncheskreuz. Auch sportlich hat Kostheim einiges zu bieten: Sportbegeisterte und Freizeitakrobaten können sich im Turnverein, in den Sporthallen, auf dem Sportplatz und im Hallen- und Freibad austoben. Für Naturliebhaber bieten ein Campingplatz und zahlreiche Spazierwege entlang der Weinberge oder an der Maarau eine wunderbare Naherholung. Für die Bildung unserer Kleinsten und Jugendlichen ist ebenfalls gesorgt. Neben einigen Kindergärten besitzt Kostheim drei Grundschulen und jeweils eine Förder- und Gesamtschule. Damit Sie bequem von "A nach B" kommen, bestehen Autobahnverbindungen über Hochheim nach Wiesbaden, Frankfurt a.M. und Darmstadt. Mit diversen Buslinien bestehen Verbindungen in Richtung Ginsheim, Gustavsburg, Bischofsheim, Mainz-Kastel, Mainz und Wiesbaden.

---

## AUSSTATTUNG

- ca. 67m<sup>2</sup>-Wohnfläche
- frisch saniert und renoviert
- sofort bezugsfertig
- 1.OG
- sehr helle Räume
- große Wohnküche
- separates Wohnzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Schlafzimmer
- enormer Flurbereich
- hohe Decken
- teilw. Rollläden vorhanden
- Gegensprechanlage
- Keller
- die Treppenhausreinigung übernehmen die Mieter anhand eines Plans
- der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer
- ein älterer Trockner kann auf Wunsch in der Wohnung verbleiben (kein Bestandteil der Mietsache)
- diese Wohnung befindet sich in einem Pfarrzentrum; in direkter Nachbarschaft zu einer Kindertagesstätte und einer Kirche
- der dazugehörige Energieausweis wird erstellt

## SONSTIGES

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!

Ihr Datenschutz ist uns wichtig. Weitere Informationen hierzu finden Sie auf unserer Homepage unter <https://dasilva-immobilien.de/datenschutzerklaerung.html> . Bei weiteren Fragen freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé's stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

### ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform. Wird die Belehrung nicht spätestens bei, sondern erst nach Vertragsabschluss mitgeteilt, beträgt die Widerrufsfrist einen Monat. Im Falle eines Fernabsatzvertrages gem. § 312b Abs. 1 Satz 1 BGB beginnt die Frist nicht vor Vertragsabschluss. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt

---

die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Da Silva Immobilien, Inh. Carina Da Silva

Hauptstr. 64

55246 Mainz-Kostheim

Telefon: 06134 - 9579784

Fax: 06134 - 9579785

info@dasilva-immobilien.de

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann bei Fernabsatzverträgen dazu führen, dass Sie die vertraglichen Verpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Für die Verschlechterung der Sache müssen Sie Wertersatz nur leisten, soweit die Verschlechterung auf einen Umgang mit der Sache zurückzuführen ist, der über die Prüfung der Eigenschaften und Funktionsweise hinausgeht. Unter "Prüfung der Eigenschaften und Funktionsweise" versteht man das Testen und Ausprobieren der jeweiligen Ware, wie es etwa im Ladengeschäft möglich und üblich ist. Paketversandfähige Sachen sind auf unsere Kosten und Gefahr zurückzusenden. Nicht paketversandfähige Sachen werden bei Ihnen abgeholt. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung; für uns mit deren Empfang. Im Falle eines Fernabsatzvertrages erlischt Ihr Widerrufsrecht vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.



Ihr Flur



Ihr TL-Bad mit Wanne



Ihre Küche



Ihr Schlafzimmer



Ihr Wohnzimmer



IVD-Mitglied





Wir freuen uns auf Sie!



Ihre Carina Da Silva Policarpo