BODENSTEIN
IMMOBILIENVERMARKTUNG



Objekt-Nr. BI-K-26-765

55131 MAINZ

Historische Jugendstilvilla in bester Mainzer Lage

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 555 m²	ca. 960 m²	18	3.000.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**3.000.000 €**
Kaufpreis pro m²	**5.405 €**
Wohnfläche	**ca. 555 m²**
Zimmer	**18**
Grundstücksfläche	**ca. 960 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 555 m²**

Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1910**
Wohneinheiten	**6**
Käuferprovision	**5,95% inkl MwSt.**
Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Herr Nicolas Jentzsch
Tel. 00491602189823
jentzsch@bodenstein-immobilien.de



Badezimmer

Objektbeschreibung

Historische Stadtvilla in der Mainzer Oberstadt

Einzeldenkmal · 6 Wohneinheiten · ca. 555 m² Wohnfläche · großzügige Bel-Etage mit eigenem Garten

In einer der gefragtesten Wohnlagen von Mainz befindet sich diese außergewöhnliche Stadtvilla aus dem Jahr 1909/1910. Das als Einzeldenkmal geschützte Anwesen wurde vom Mainzer Architekten Jakob Krug errichtet und verbindet bis heute repräsentative Architektur, historische Substanz und eine Wohnqualität, die nur selten zu finden ist.

Die Mainzer Oberstadt gehört zu den etablierten und besonders geschätzten Wohnlagen der Stadt. Großzügige Villen, gewachsene Grünstrukturen und historische Straßenzüge verleihen dem Quartier seinen unverwechselbaren Charakter.
Auch die Villa selbst hat sich diesen Charakter bewahrt. Hohe Räume, klassische Proportionen, originale Dielenböden, fein ausgearbeitete Fassadendetails und zahlreiche historische Elemente prägen das Haus und vermitteln bereits beim Betreten eine besondere Atmosphäre.

Wohnen wie im eigenen Haus – mit zusätzlichen Mieteinnahmen
Eine außergewöhnliche Perspektive eröffnet insbesondere die großzügige Wohnung im Erdgeschoss. Auf rund 194 m² Wohnfläche bietet die Bel-Etage das Raumgefühl und die Großzügigkeit eines anspruchsvollen Eigenheims. Ergänzt wird sie durch eine exklusiv nutzbare Gartenfläche, die dieser Wohnung innerhalb des Hauses eine besondere Stellung verleiht.

Die historische Bausubstanz wurde behutsam freigelegt und mit modernen Wohnansprüchen verbunden. Küche, Bäder und Wohnbereiche wurden hochwertig gestaltet. Hohe Decken, großzügige Fensterflächen, klassische Dielenböden und der direkte Bezug zum eigenen Garten schaffen ein Wohnambiente, das sich deutlich von einer klassischen Eigentumswohnung abhebt.

Herr Nicolas Jentzsch
Tel. 00491602189823
jentzsch@bodenstein-immobilien.de

Gerade hierin liegt eine besondere Chance dieses Anwesens:
Die Bel-Etage eignet sich hervorragend zur Eigennutzung, während die weiteren Wohnungen des Hauses ganz oder teilweise vermietet bleiben können.
Damit verbindet sich außergewöhnliches Wohnen in einer repräsentativen Mainzer Stadtvilla mit regelmäßigen Einnahmen aus dem übrigen Gebäudebestand.

Für Käufer, die nicht ausschließlich nach maximaler Rendite suchen, sondern einen hochwertigen eigenen Lebensmittelpunkt mit langfristigem Immobilienvermögen verbinden möchten, entsteht damit eine seltene Konstellation:
Großzügig wohnen, eine besondere Immobilie besitzen und gleichzeitig von den Mieteinnahmen der weiteren Wohnungen profitieren.
Ein Modell, das weder eine klassische Eigentumswohnung noch ein Einfamilienhaus bieten kann.

Selbstverständlich besteht ebenso die Möglichkeit, das gesamte Anwesen weiterhin als Mehrfamilienhaus zu nutzen. Die vorhandene Struktur mit sechs Wohneinheiten eröffnet dabei langfristig unterschiedliche Nutzungs- und Entwicklungsperspektiven.

Wer diese Stadtvilla erwirbt, entscheidet sich deshalb nicht nur für eine Immobilie.
Er übernimmt ein Stück Mainzer Architekturgeschichte – mit der Möglichkeit, selbst in einem der schönsten Bereiche des Hauses zu leben und zugleich den wirtschaftlichen Wert des Gesamtanwesens zu erhalten.

Herr Nicolas Jentzsch
Tel. 00491602189823
jentzsch@bodenstein-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Mainzer Oberstadt zählt zu den begehrtesten und werthaltigsten Wohnlagen der
Landeshauptstadt. Das Viertel wurde im Zweiten Weltkrieg weitgehend verschont und ist
bis heute geprägt von repräsentativen Altbauten, großzügigen Grünflächen und
gewachsenen Strukturen. Die Villa liegt absolut privilegiert: direkt am Stadtpark, mit einem
Treppenaufgang zum Römischen Theater und der S-Bahn-Station. Die Mainzer Innenstadt
mit Fußgängerzone ist fußläufig erreichbar. Auch das Rheinufer, das Universitätsklinikum
sowie Arbeitgeber wie Biontech liegen in unmittelbarer Nähe.

- Innenstadt: ca. 8 Gehminuten
- Flughafen Frankfurt: ca. 25 Autominuten
- Klinikum & Biontech: 5–10 Minuten mit dem Fahrrad

Herr Nicolas Jentzsch
Tel. 00491602189823
jentzsch@bodenstein-immobilien.de



Treppenhaus



Wohnzimmer II

Herr Nicolas Jentzsch

Tel. 00491602189823

jentzsch@bodenstein-immobilien.de



Küche II



Küche II

Herr Nicolas Jentzsch

Tel. 00491602189823

jentzsch@bodenstein-immobilien.de



Badezimmer II



Balkon II

Herr Nicolas Jentzsch

Tel. 00491602189823

jentzsch@bodenstein-immobilien.de



Ausblick II



Garten

Herr Nicolas Jentzsch

Tel. 00491602189823

jentzsch@bodenstein-immobilien.de



Garten



Garten

Herr Nicolas Jentzsch

Tel. 00491602189823

jentzsch@bodenstein-immobilien.de



Garten



Garten

Herr Nicolas Jentzsch

Tel. 00491602189823

jentzsch@bodenstein-immobilien.de



Garten

Herr Nicolas Jentzsch

Tel. 00491602189823

jentzsch@bodenstein-immobilien.de



EG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nicolas Jentzsch
Tel. 00491602189823
jentzsch@bodenstein-immobilien.de



1.OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nicolas Jentzsch
Tel. 00491602189823
jentzsch@bodenstein-immobilien.de

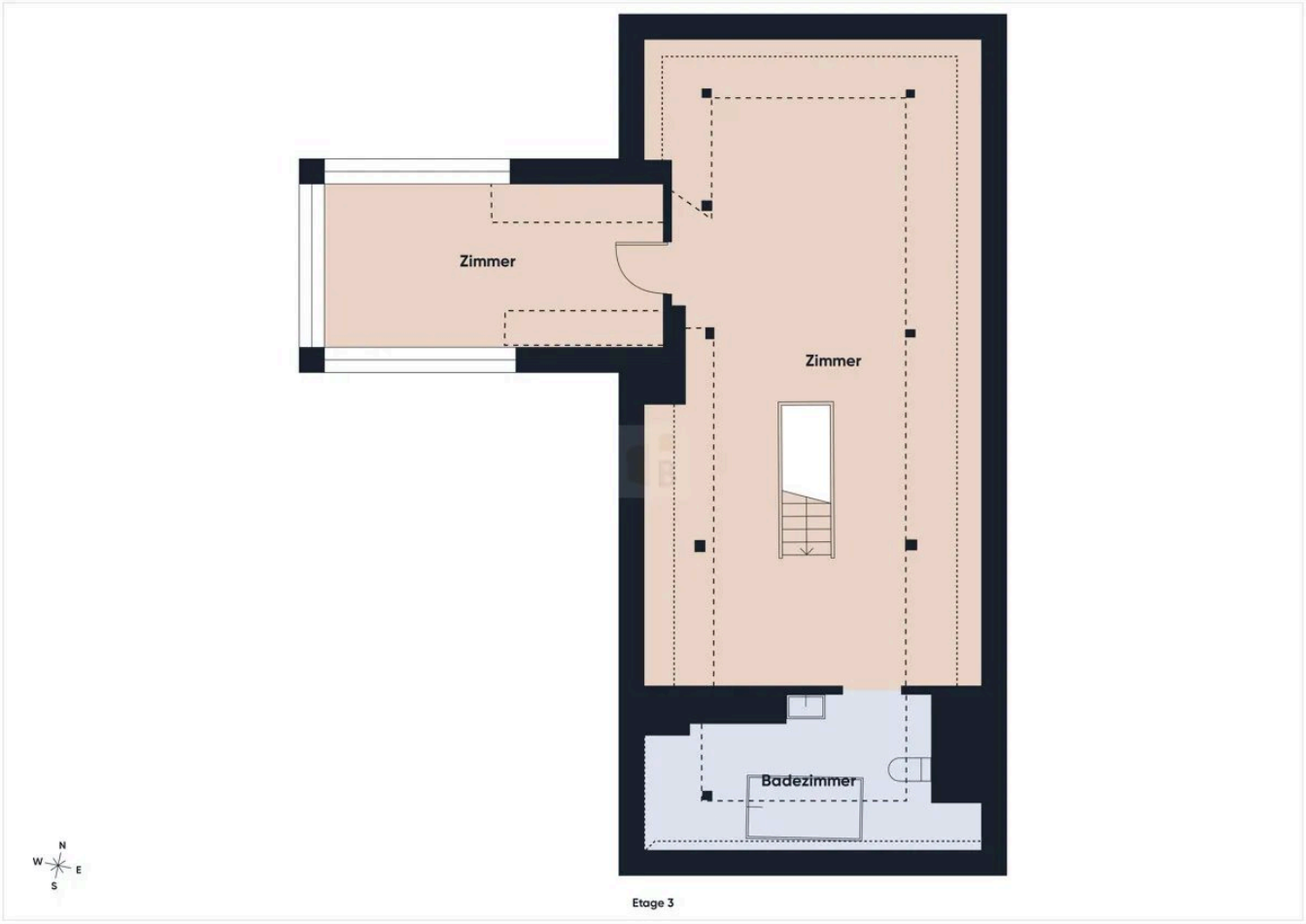


2.OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nicolas Jentzsch
Tel. 00491602189823
jentzsch@bodenstein-immobilien.de



DG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nicolas Jentzsch
Tel. 00491602189823
jentzsch@bodenstein-immobilien.de

Ausstattung

— Sechs Wohnungen

— Gesamtwohnfläche: 555 m²

— Entwurf des Mainzer Architekten Jakob Krug

— Sanierte Tageslichtbäder in allen Wohnungen

— Moderne Einbauküchen

— Neue Holzsprossenfenster

— Elektrik und Sanitär regelmäßig modernisiert

— Originale Dielenböden in den meisten Bereichen

— Gemeinschaftsgarten mit zwei Terrassen

— Gartenterrasse mit Teich für die Erdgeschosswohnung

— Garagen & zwei Außenstellplätze

Herr Nicolas Jentzsch
Tel. 00491602189823
jentzsch@bodenstein-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Nicolas Jentzsch

Bodenstein Immobilien-Vermarktung GmbH

Telefon: 00491602189823

E-Mail: jentzsch@bodenstein-immobilien.de

Diese Immobilie online