

## Mainz-Mombach

ist ein im Norden der Stadt gelegener Vorort, der aus einem alten Ortskern besteht und von vielen Neubaugebieten umgeben ist. Direkt an Rhein und Autobahn A643 befindet sich der über 13000 Einwohner zählende Ort zentral im Rhein-Main-Gebiet. Das angebotene **1-Zimmer-Appartement** mit Tageslicht-Dusche und Abstellraum befindet sich im 1.OG eines Mehrfamilienhauses im Zentrum von Mainz-Mombach. Anschlüsse für Telefon und Kabelfernsehen sind vorhanden. Die Beheizung erfolgt mit Öl-Zentralheizung. Der Energieausweis zeigt einen Verbrauchskennwert von 125 kWh (m<sup>2</sup>\*a). Der Speicherboden wurde 2011 gedämmt.

Ohne Sorgen Leben und Wohnen in einem Zuhause mit einer preisgünstigen Miete ist unser Motto. Die Miete richtet sich nach dem Median des Mainzer Mietspiegels von 2017, d.h. Grundmiete € 230,-- zzgl. Betriebs- und Heizkosten € 65,-- die jährlich abgerechnet werden. Der Anbieter von Strom, Telefon und Kabel kann vom Mieter frei gewählt und direkt abgerechnet werden. Die Kautions beträgt 3 Grundmieten, also 690,-- Euro.

Wohnen, Einkaufen und Ausgehen - alles befindet sich in der Nähe. Fußläufig sind Bäcker, Metzger, Banken und mehrere Versorgungsgeschäfte erreichbar. Am Ortsrand befinden sich Discounter wie Aldi, Lidl, Rewe, Real und Drogerie Rossmann. Das Haus ist ca. 200 m Luftlinie von 2 ÖPNV-Haltestellen mit 4 Buslinien Richtung Hauptbahnhof/Innenstadt und Gonsenheim entfernt. Eine weitere Buslinie verbindet Mombach mit der Universität. In etwa 500 m Entfernung befindet sich eine Haltestelle der Straßenbahnlinien Finthen-Gonsenheim-Innenstadt-Hechtsheim, Finthen-Hbf-Universität-Zeitung-ZDF-Lerchenberg. Alle diese Linien haben Umsteigemöglichkeiten zu weiteren Vororten. In gleicher Entfernung befinden sich ein Haltepunkt der Bahnlinie Mainz-Alzey und der Bahnhof Mainz-Mombach der Bahnlinie Ludwigshafen-Koblenz.

Wer gerne ins kühle Nass eintauchen möchte findet im Mombacher Hallen- und Freibad den richtigen Platz. Besonders sehens- und besuchenswert ist das Mombacher Rheinufer, das sich vom Mombacher Kreisel am Ende der Rheinallee Richtung Budenheim erstreckt. Radfahrer können bis Bingen fahren und die herrliche Landschaft genießen. Der 31 km lange "Mainzer Höhenweg" rund um die Stadt lädt Wanderer ebenso ein wie der Abschnitt des Jakobs-Pilgerweges. An der nördlichen Gemarkungsgrenze beginnt das Waldgebiet Mainz-Gonsenheim/Budenheim. Nicht zu vergessen ist das Unterfeld und das Naturschutzgebiet "Mainzer Sand", das zu den bedeutendsten Naturstätten in ganz Europa zählt. Die Geschichte des Mainzer Sandes führt bis ins Tertiär (65 - 2,5 Millionen Jahre vor heute) zurück. Im Eozän bildete sich das Mainzer Becken, das ca. 10 Millionen Jahre später überflutet wurde - das Mainzer Becken wurde eine Meeresbucht mit Kalkalgenriffen, die bis heute den Untergrund des Beckens bilden. So hat der Mainzer Sand bis heute eine in Europa einzigartige Pflanzenwelt.

Auch nach dem Luftqualitätsindex kann Mombach hervorgehoben werden. Dieser Index hat Werte von 0 bis über 300; bei Stufe 0 bis 50 stellt die Luftverschmutzung ein geringes oder kein Risiko dar. Mombach hat im Berichtszeitraum als höchsten Wert 31 und im Durchschnitt 17.

Besichtigung der Wohnung ist über Makler Frau Lehrmann, 117er Ehrenhof 5, 55116 Mainz Tel.: 06131-232266 zu vereinbaren.