

IMMOBILIEN-EXPOSÉ

Reihenmittelhaus (provisionsfrei)

Kerschensteinerstraße 14, 55122 Mainz



INHALT

- 1 Übersicht
- 2 Objekt
- 3 Lage
- 4 Details
- 5 Grundriss und Wohnflächenberechnung
- 6 Bilder
- 7 Gebotsbedingungen
- 8 Virtueller Rundgang
- 9 Kontakt



1 ÜBERSICHT

Wohnfläche

ca. 88 m²

Grundstücksgröße

178 m²

Anzahl der Zimmer

3,5

Keller

ja

Garage

nein

Baujahr

1961

Ausstattungsqualität

einfach

Zustand

sanierungsbedürftig

Status

unvermietet

Hauptenergieträger

Erdgas

Kaufpreisvorstellung

363.000,00 €

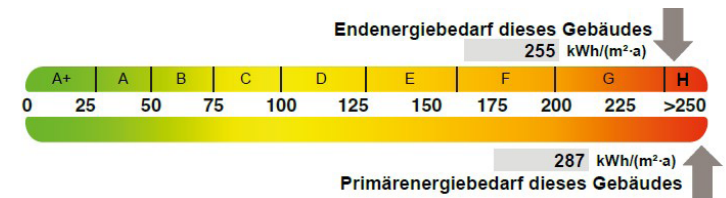
(provisionsfrei)

Bietungsschluss

08.06.2026



2 OBJEKT



Gebäude

- massiv gebautes Reihemittelhaus in zweigeschossiger Bauweise in mittlerer Wohnlage
- Satteldach
- Gas-Einzelofen im EG, Ausführung als Kachelofensystem mit Warmluftschächten; Zimmer im OG werden über Luftschächte vom EG aus mit warmer Luft versorgt
- nicht ausgebauter Dachboden
- voll unterkellert
- Baujahr: 1961

2 OBJEKT

Reihenmittelhaus in zentraler Lage z. B. für Singles oder Paare

- Reihenmittelhaus mit 3,5 Zimmern im Stadtteil Hartenberg/Münchfeld in einem etablierten Wohngebiet
- helle und großzügige Fensterfront mit Blick ins Grüne
- Wohnfläche: ca. 88 m²
- die Zuwegung erfolgt über einen befestigten Privatweg
- Balkon im OG
- Keller mit Waschküche und zwei Abstellräumen
- eingegrünter Garten mit Baumbestand, nicht eingefriedet (geht offen in einen der angrenzenden Nachbargärten über)
- Freisitz
- sanierungsbedürftig



3 LAGE

Verkehrsgünstig gelegen

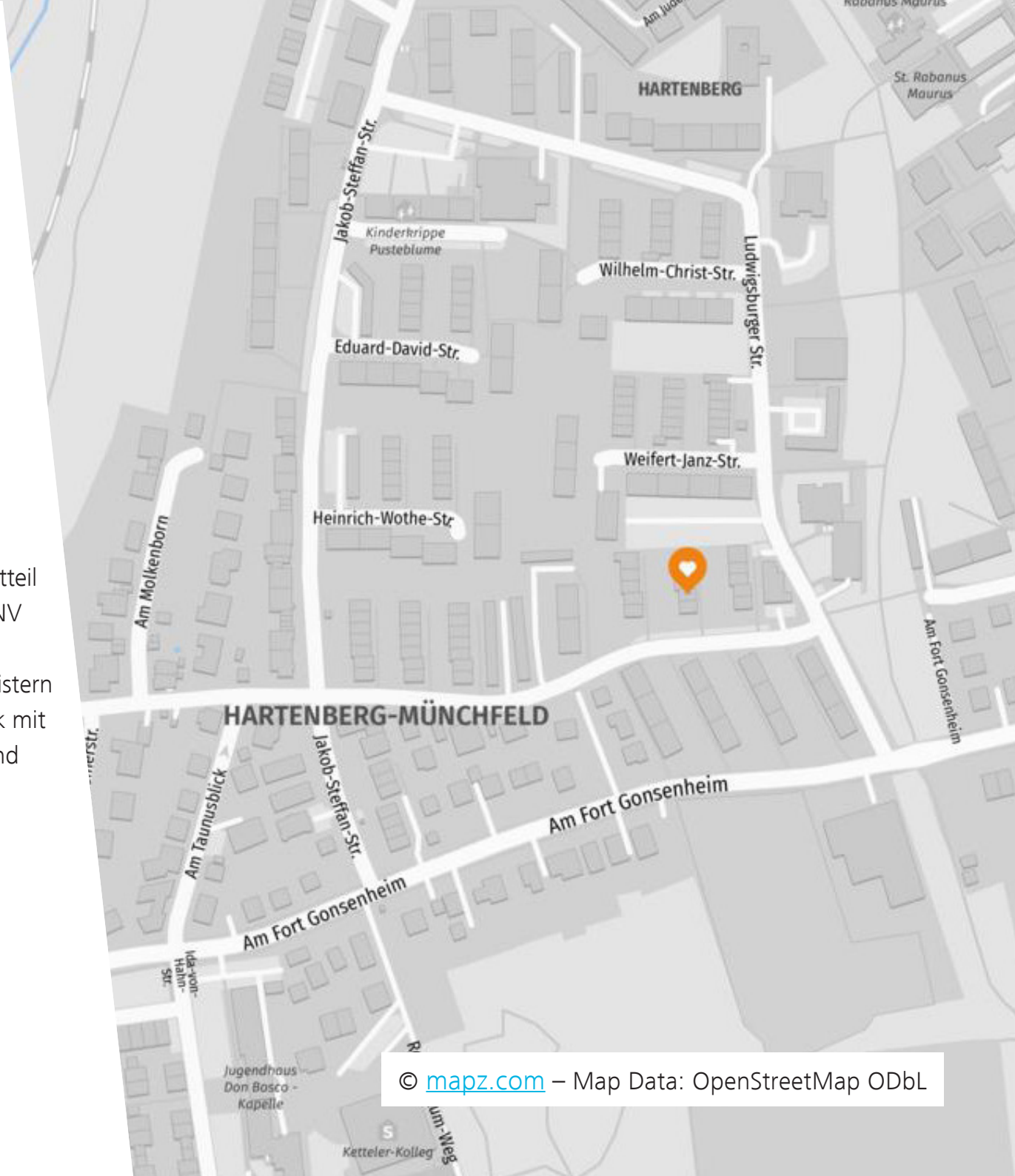
Entfernung nach

- Frankfurt am Main: ca. 48 km
- Darmstadt: ca. 42 km
- Flughafen Frankfurt am Main: ca. 34 km
- Wiesbaden: ca. 15 km

Familienfreundliches Umfeld

- überwiegend als Wohngebiet geprägter, ruhiger Stadtteil
- gute Anbindung an städtische Infrastruktur und ÖPNV (z. B. Linienbusse)
- kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten sowie Dienstleistern
- Nähe zu Grün- und Freiflächen (z. B. Hartenbergpark mit Minigolfanlage und Schwimmbecken, Liegewiese und großem Kinderspielplatz ca. 500 m entfernt)
- gute Erreichbarkeit von zentralen Zielen in Mainz
- Parkplätze im öffentlichen Straßenraum

→ [Zur Mikrolage](#)



4 DETAILS



Ausstattungsmerkmale

- überwiegend Alu-Rahmenfenster (im Wohnzimmer: Kunststoffrahmenfenster) mit Doppelverglasung, manuell betriebene Rollläden bzw. Jalousien (Bad/ Gäste-WC kein Rollladen)
- Elektroinstallationen bauzeitlich nach technischen Anforderungen
- Stahlbetontreppen mit Trittstufen aus Kunststein
- Bad (Boden: PVC, Wände: Fliesen) mit Wanne, Waschbecken und WC im OG, Gäste-WC im EG, beide außenliegend
- praktische Wandschränke im Flur EG, OG und einem der Kinder-/Arbeitszimmer
- Fliesen, PVC, Teppich, Stäbchenparkett
- Garten zusätzlich über eine Treppe von der Waschküche aus erreichbar

4 DETAILS



Informationen zum Grundbuch

- Amtsgericht: Mainz
- Grundbuchbezirk: Gonsenheim
- Grundbuch Blatt 6126
- Flur 14
- Flurstück 218/15
- Liegenschaftsbuch 4358
- Gebäude- und Freifläche
- Grundstücksgröße: 178 m²

- Amtsgericht: Mainz
- Grundbuchbezirk: Gonsenheim
- Grundbuch Blatt 6126
- Flur 14
- Flurstück 218/19
- Liegenschaftsbuch 1039
- Verkehrsfläche
- Grundstücksgröße: 84 m²
(1/5 Miteigentumsanteil von 84 m², Zuwegung)

In den Abteilungen II und III befinden sich keine Eintragungen.

4 DETAILS



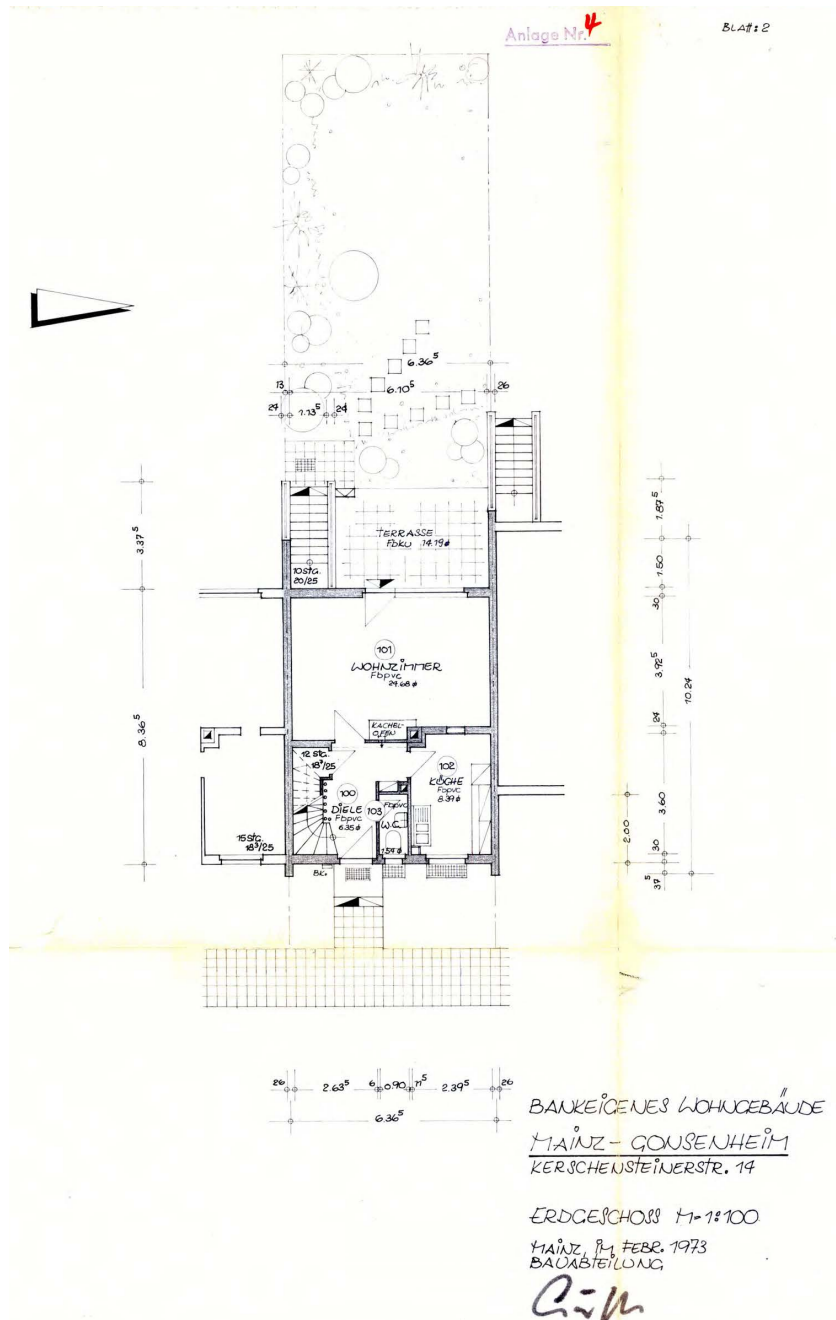
Bebauungsplan

Bebauungsplan H 101 „Ludwigsburger Straße“,
rechtskräftig am 28.10.2024

- WA 2 (allgemeines Wohngebiet)
- GRZ 0,4
- abweichende Bauweise
- II Vollgeschosse
- das Baufenster ist durch Baugrenzen beschränkt

Im Flächennutzungsplan ist das Objekt als Wohnbau-
fläche eingestuft.

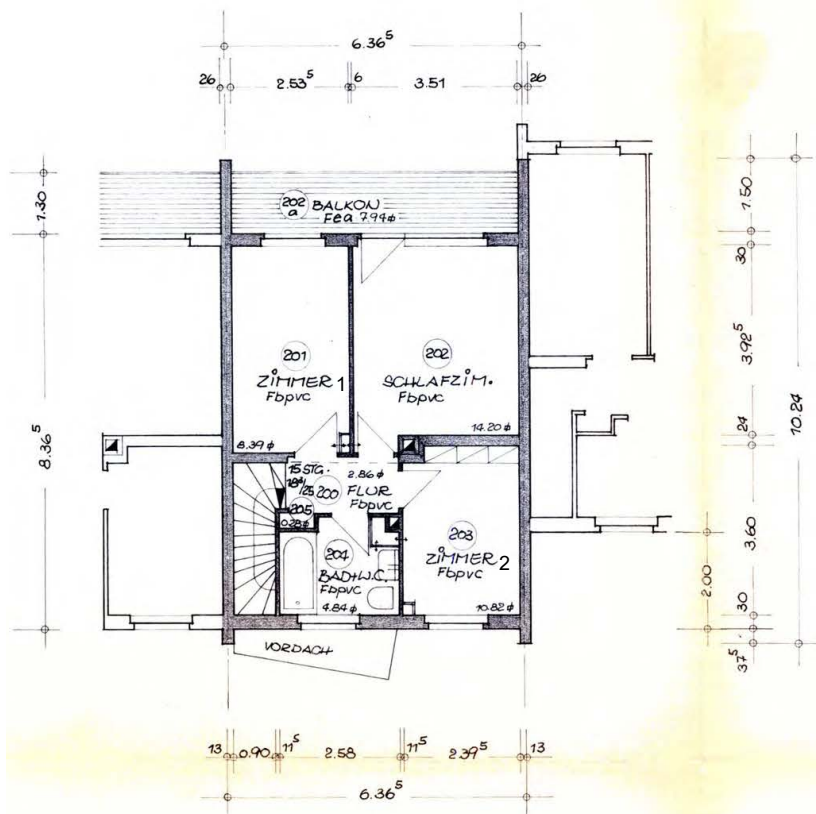
5 GRUNDRISS



Wohnflächenberechnung (gem. II BVO vom 17. Okt. 1957)

Bereich	Fläche
Erdgeschoss	
Wohnzimmer	25,44 m ²
Küche	8,65 m ²
WC	1,58 m ²
Flur	6,55 m ²

5 GRUNDRISS



BANKEIGENES WOHNGEBÄUDE
 MAINZ - GONSENHEIM
 KERSCHENSTEINERSTR. 14

1. OBERGESCHOSS M = 1:100

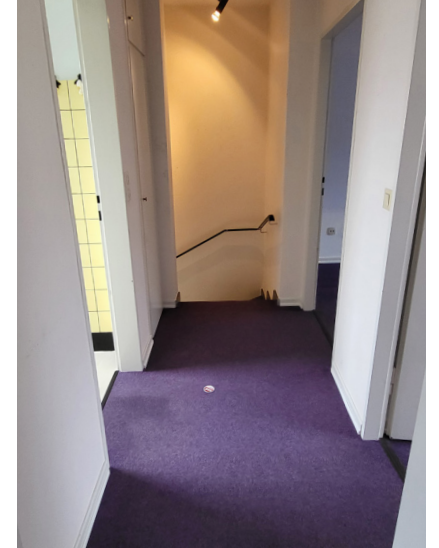
MAINZ, IM FEBR. 1973
 BAUABTEILUNG

G. M.

Wohnflächenberechnung

Bereich	Fläche
Obergeschoss	
Schlafzimmer	14,64 m ²
Kinder-/Arbeitszimmer 1	8,65 m ²
Kinder-/Arbeitszimmer 2	11,16 m ²
Bad	4,98 m ²
Wandschrank	0,28 m ²
Flur	2,96 m ²
Wohnfläche EG + OG	84,89 m ²
- 3 % Putzabschlag	2,55 m ²
	82,34 m²
Balkon (OG)	1,99 m ²
Freisitz	1,80 m ²
Terrasse	2,18 m ²
Gesamte Wohnfläche	88,31 m²

6 BILDER



7 GEBOTSBEDINGUNGEN

Bedingungen für die Abgabe eines Gebotes

Die für die Abgabe eines Gebotes geltenden Bedingungen ergeben sich aus den „Allgemeinen Informationen der Deutschen Bundesbank“. Diese sind gemeinsam mit einem Muster für ein Kaufpreisgebot diesem Exposé beigefügt und mit Unterbreitung des Kaufpreisgebotes ausdrücklich anzuerkennen. Im weiteren Gebotsverlauf benötigen wir eine unverbindliche Finanzierungszusage des finanzierenden Kreditinstitutes (kein Kreditvergleichsportal) sowie eine Schufa-Auskunft.

Insbesondere behält sich die Deutsche Bundesbank die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird.

Bitte beachten Sie, dass die Deutsche Bundesbank ohne ausdrückliche Beauftragung durch sie im Erfolgsfall bei einer Vermittlungstätigkeit Ihrerseits keine Maklerprovision entrichtet; das bloße Zurverfügungstellen eines Exposés stellt dabei noch keine Beauftragung dar. Zudem werden im Verkaufsfall keine Auskünfte über den Erwerber erteilt. Alle Rechte, insbesondere das Recht auf Nachdruck, Vervielfältigung, elektronische Verwendung und Übersetzung – sei es auszugsweise oder vollständig – sind dem Urheber vorbehalten. Eine Weitergabe oder Nutzung des Inhalts ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Urhebers gestattet.

Ihr Kaufpreisgebot kann nur dann im Bietungsverfahren Berücksichtigung finden, wenn dieses innerhalb der veröffentlichten Bietungsfrist vorgelegt wird.

7 GEBOTSBEDINGUNGEN

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Kaufpreisgebot (Vordruck) ausschließlich an:

Deutsche Bundesbank

Vorzimmer Ve 1

Postfach 10 06 02

60006 Frankfurt am Main

E-Mail: ve1-kaufpreisgebote@bundesbank.de

Anlagen

- Allgemeine Informationen der Deutschen Bundesbank
- Allgemeine Datenschutzinformationen des Immobilienmanagements
- Vordruck für ein Kaufpreisgebot

→ Informationen zu weiteren Angeboten
www.immobilien.bundesbank.de

8 VIRTUELLER RUNDGANG

Virtueller Rundgang und Datenraum

Um Ihnen einen Eindruck von dem Objekt zu ermöglichen, wurden 360-Grad-Panoramaaufnahmen des Hauses erstellt. Diese Aufnahmen können Sie unter dem nebenstehenden Link oder durch Scannen des QR-Codes aufrufen.

Für weitere Informationen in unserem digitalen Datenraum bitten wir um Anfrage des Freigabelinks per E-Mail.

Link



→ [Hier geht es zum virtuellen Rundgang](#)

9 KONTAKT

Kontakt

Deutsche Bundesbank

Hauptverwaltung in Rheinland-Pfalz und im Saarland

Frau Silke Scheid

Telefon: +49 6131 377-3112

E-Mail: hausverwaltende_dienststelle.hv-rs@bundesbank.de

Gewährleistung

Dieses Exposé wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen, es sei denn, es liegt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vor.