Mainz – Altstadt

Charmante Erdgeschossfläche mit Potenzial in zentraler Innenstadtlage von Mainz

Objektnummer: 25017045

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 199.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 51,05 m² • **ZIMMER:** 2 • **GRUNDSTÜCK:** 146 m²

Objektnummer: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25017045
Wohnfläche	ca. 51,05 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1953

Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.03.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	156.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1953

Objektnummer: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

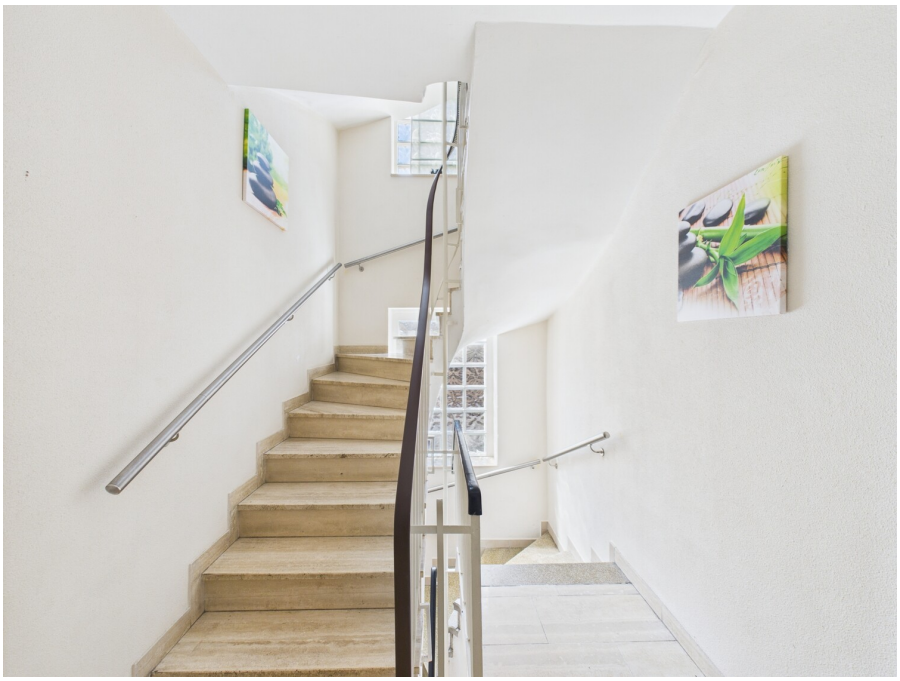
Die Immobilie

Objektnummer: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06131 - 97 20 40

Partner-Shop Mainz | Rheinstraße 33 | 55116 Mainz
mainz@von-poll.com | *www.von-poll.com/mainz*

Objektnummer: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

Ein erster Eindruck

In zentraler Innenstadtlage von Mainz präsentiert sich diese charmante Erdgeschossetage mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Einheit aus dem Jahr 1953 befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet auf ca. 51 m² Wohnfläche zahlreiche Optionen für ein individuelles und modernes Wohnkonzept.

Der großzügige, lichtdurchflutete Hauptraum besticht durch seine bodentiefen Fensterfronten, die für ein angenehmes Wohnambiente sorgen. Hier lassen sich Wohn-, Ess- und Schlafbereich auf harmonische Weise miteinander verbinden. Im Anschluss daran befindet sich ein offen gestalteter Küchenbereich, der ausreichend Platz für eine stilvolle Einbauküche nach eigenen Vorstellungen bietet.

Ein weiterer Raum bietet sich ideal für die Realisierung eines zeitgemäßen Tageslichtbades an. Zusätzlich steht im Eingangsbereich ein separates Gäste-WC zur Verfügung – ein praktisches Extra, das Komfort und Funktionalität unterstreicht. Ein zugehöriges Kellerabteil sorgt für weiteren Stauraum.
Sowohl Bodenbeläge als auch Decken können individuell gestaltet werden – ideal für alle, die ihre Wohnträume verwirklichen möchten.

Abgerundet wird das Angebot durch einen gemeinschaftlich nutzbaren Innenhof, der neben einem gemütlichen Rückzugsort auch eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder bietet – besonders attraktiv für Stadtbewohner, die Wert auf Nachhaltigkeit und Flexibilität legen.

Die Wohnung wird leerstehend übergeben, sodass Sie ohne Verzögerung mit der Umsetzung Ihres persönlichen Wohnkonzepts beginnen können. Eine interessante Gelegenheit sowohl für Eigennutzer mit Sinn für Individualität als auch für Kapitalanleger auf der Suche nach einer werthaltigen Investition in begehrter Lage.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

Ausstattung und Details

- Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Innenhof mit Fahrradabstellmöglichkeit
- gut durchdachte Raumaufteilung mit individuellem Gestaltungspotential
- Heiztechnik – Gastherme: Vaillant, Baujahr 2007
- Modernisierungsmaßnahmen
- Neue Türschlösser
- Erneuerung des Daches am Hofgebäude
- Fenster (2007)

Objektnummer: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

Alles zum Standort

Mainz liegt am Westufer des Rheins, der die östliche Stadtgrenze bildet. Als Hochburg der rheinischen Fastnacht ist Mainz eine traditionsreiche Stadt, die als Wohnadresse immer gefragter wird.
Abwechslungsreich, lebendig und doch überschaubar bietet die Stadt vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, optimale Verkehrsanbindungen und kulturelle Highlights. Profitieren Sie von der Nähe zum Hauptbahnhof, von dem aus Sie mit Bus, Bahn oder S-Bahn alle Ziele im Rhein-Main-Gebiet bequem und schnell erreichen. Der Marktplatz am Dom bildet das Zentrum der Innenstadt. Hier können Sie an mehreren Tagen in der Woche über den Markt schlendern, der mit frischen Produkten und einer fröhlichen Atmosphäre lockt. Zahlreiche Cafés und Restaurants runden das Bild rund um den im romantischen Stil erbauten Mainzer Dom ab. Großzügige Parks und Grünanlagen sowie der Rhein sind weitere wertvolle Attribute der Stadt. Neben der eleganten Innenstadt ist die lebendige Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern und gemütlichen Weinlokalen eine liebenswerte Alternative. Für Kulturinteressierte sind das Theater, mehrere Museen sowie die Rheingoldhalle in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Shoppingfreunde kommen in der nahen gelegenen Fußgängerzone unter anderem in Textilhäusern, Schuhgeschäften und Buchhandlungen auf ihre Kosten.
Im Verbund mit Wiesbaden, Frankfurt und Darmstadt hat sich die Stadt in den letzten Jahrzehnten zu einem führenden Wirtschafts-, Kultur- und Medienzentrum entwickelt. Landesregierung, Johannes-Gutenberg-Universität, Klinikum, Max-Planck-Institut sowie mehrere Fernseh- und Rundfunkanstalten wie das ZDF haben sich hier angesiedelt. Darüber hinaus ist Mainz Sitz namhafter Verlage, Verbände und expandierender Wirtschaftsunternehmen (Schott Glaswerke, Werner & Mertz, IBM u.v.a.) sowie vieler mittelständischer Handwerksbetriebe, die seit jeher das Leistungsbild des modernen Mainz mitprägen.
Das Image von Mainz als moderne Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz weicht bei näherer Betrachtung dem positiven Eindruck eines historischen Kleinods, das seine Tradition liebenswert bewahrt hat.

Verkehrsanbindung:

Die Autobahnanbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet ist gut (nächster Anschluss 5 Minuten Fahrzeit). Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 25 Minuten, die Frankfurter Innenstadt in ca. 35 Minuten zu erreichen.
Darüber hinaus bestehen gute Bus- und Straßenbahnverbindungen in der Mainzer Innenstadt.

Objektnummer: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.3.2032.
Endenergiebedarf beträgt 156.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33, 55116 Mainz
Tel.: +49 6131 - 97 204 0
E-Mail: mainz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com