Mainz – Finthen

Modernisierte, helle 3-Zimmer-Etagenwohnung mit zwei Balkonen, Gäste-WC & Garage

Objektnummer: 25017041

KAUFPREIS: 378.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 91,24 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

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

Objektnummer: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

Auf einen Blick

Objektnummer	25017041
Wohnfläche	ca. 91,24 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Garage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	378.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.02.2029
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	249.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

Die Immobilie

Objektnummer: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

Die Immobilie

Objektnummer: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

Die Immobilie

Objektnummer: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

Die Immobilie

Objektnummer: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

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: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Durchführungen virtueller Besichtigungen – dank neuester 360°- und 3D-Bildtechnik.

Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie:

T.: 06131 - 97 204 0

www.von-poll.com/mainz

Objektnummer: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

Ein erster Eindruck

Diese ca. 91,24 m² große Etagenwohnung eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972 präsentiert sich nach umfassender Modernisierung als modernes Zuhause mit viel Komfort und einem durchdachten Grundriss. Die Wohnung erstreckt sich allein über die 3. Etage und bietet damit ein Höchstmaß an Privatsphäre.
Bereits beim Betreten eröffnet sich ein großzügiger Eingangsbereich mit praktischem Einbauschrank, von dem aus alle weiteren Räume zugänglich sind. Mittelpunkt der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche. Hochwertige Geräte, viel Stauraum und die offene Gestaltung schaffen einen Ort, an dem Kochen und gemeinsames Beisammensein perfekt ineinandergreifen. Ein besonderes Highlight bildet der moderne Elektrokamin, der mit seinem klaren Design nicht nur ein optischer Blickfang ist, sondern auch für eine gemütliche Wohlfühlatmosphäre sorgt. Die großzügige Fensterfront lassen den Wohnbereich in hellem Tageslicht erstrahlen und führen hinaus auf einen der beiden Balkone – ein idealer Platz, um frische Luft zu genießen.
Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: als privater Rückzugsort, Home-Office oder Gästezimmer. Von hieraus haben Sie Zugang zum zweiten Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt. Freundliche Lichtverhältnisse und der praktische Grundriss erleichtern die Möblierung und sorgen für Wohnqualität.
Das Badezimmer wurde im Zuge der Komplettsanierung 2020 hochwertig erneuert. Moderne Sanitärausstattung, eine komfortable Dusche sowie neue Leitungen und ein Waschmaschinenanschluss sorgen für zeitgemäßen Komfort. Ergänzt wird dies durch ein separates Gäste-WC.

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen wurden zudem die Elektroleitungen erneuert, pflegeleichter Laminatboden verlegt, Wände frisch verputzt sowie Decken abgehängt und modern gestaltet. Ein Personenaufzug ermöglicht den bequemen Zugang zur Wohnung. Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil, die Mitnutzung des gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraums sowie eine Garage, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.
Die Wohnung verbindet moderne Ausstattung, klare Strukturen und eine angenehme Wohnatmosphäre – ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder Singles mit gehobenen Ansprüchen. Verschaffen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin einen unmittelbaren Eindruck von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

Ausstattung und Details

- 3. Stock
- offener Wohn-Essbereich
- zwei gut geschnittene Zimmer
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Elektrokamin
- Einbauschrank im Eingangsbereich
- zwei Balkone
- Markise
- Kellerabteil
- Wasch & Trockenraum
- Garage (20.000 €)
- Hausgeld 583,- € (davon 151,22,- € Instandhaltungsrücklagen)

Objektnummer: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

Alles zum Standort

Mainz-Finthen, der westlichste Stadtteil von Mainz, ist ein liebenswerter Ort mit ländlichem Charakter. Eingebettet in grüne Felder und Streuobstwiesen bietet er sowohl vielfältige Möglichkeiten zur Erholung als auch zur aktiven Teilnahme am Ortsgeschehen durch ein reges Vereinsleben.
Die ruhige und dennoch zentrale Lage, die attraktive Infrastruktur und die hervorragenden Naherholungsmöglichkeiten haben den Ort zu einem beliebten Wohngebiet gemacht. Ausgedehnte Spazier- und Wanderwege sowie der nahe gelegene Gonsenheimer und Ober-Olmer Wald laden zum Entspannen und Abschalten ein.
Ein breites Freizeitangebot sowie weithin bekannte kulinarische Kleinodien wie Steins Traube, Restaurant Hotel Adler oder das Il Mondo runden das attraktive Bild von Mainz-Finthen ab.
Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs - Supermärkte, Metzgereien, Bäckereien, mehrere Hofläden, Apotheken sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen (Grund- und Freie Waldorfschule), Sporteinrichtungen (Tennisplätze und Sauna) - befinden sich in unmittelbarer Nähe oder sind gut und schnell erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Die Mainzer Innenstadt ist per Stadtbus, Straßenbahn oder Auto schnell zu erreichen. Zwei nahe gelegene Autobahnanschlüsse (A60 und A643) gewährleisten eine hervorragende Verkehrsanbindung an die Region Rheinhessen, die Landeshauptstädte Mainz und Wiesbaden sowie die Finanzmetropole Frankfurt am Main und das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Objektnummer: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 249.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

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