

Mainz

# Großzügig & hochwertig & familienfreundlich! Neubau - Reihenhaus auf Sonnengrundstück in Toplage

Objektnummer: 21017058

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

• KAUFPREIS 899.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 152 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: - 21017058 - 55116 Mainz

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 21017058 - 55116 Mainz

## Auf einen Blick

Objektnummer	21017058	Kaufpreis	899.000 EUR
Wohnfläche	ca. 152 m <sup>2</sup>	Haustyp	Reihenmittel
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Nutzfläche	ca. 51 m <sup>2</sup>
Zimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC
Badezimmer	2		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 12500 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 21017058 - 55116 Mainz

## Die Immobilie



Objektnummer: 21017058 - 55116 Mainz

## Die Immobilie



Objektnummer: 21017058 - 55116 Mainz

## Die Immobilie



Objektnummer: 21017058 - 55116 Mainz

## Die Immobilie



Objektnummer: 21017058 - 55116 Mainz

## Die Immobilie





Objektnummer: 21017058 - 55116 Mainz

## Die Immobilie



Objektnummer: 21017058 - 55116 Mainz

## Die Immobilie



Objektnummer: 21017058 - 55116 Mainz

## Die Immobilie



Objektnummer: 21017058 - 55116 Mainz

## Die Immobilie



Objektnummer: 21017058 - 55116 Mainz

## Die Immobilie



Objektnummer: 21017058 - 55116 Mainz

## Die Immobilie



Objektnummer: 21017058 - 55116 Mainz

## Die Immobilie



Objektnummer: 21017058 - 55116 Mainz

## Die Immobilie



### 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 - 97 204 0





**Objektnummer: 21017058 - 55116 Mainz**

## **Ein erster Eindruck**

**Dieses großzügige Reihemittelhaus wird Sie begeistern! In einem Ensemble von acht Reihenhäusern und zwei Doppelhaushälften, können Sie sich hier eine der begehrten Reihemittelhäuser auf einem Grundstücksanteil von ca. 121 m<sup>2</sup> sichern. Auf vier Stockwerken stehen Ihnen ca. 152 m<sup>2</sup> feinste Wohnfläche sowie ca. 52 m<sup>2</sup> Nutzfläche zum angenehmen Wohnen zur Verfügung. Beim Betreten des Erdgeschosses finden Sie auf der linken Seite Ihre offene Wohnküche mit Blick in den großzügigen Wohn-Essbereich mit einer Größe von ca. 37 m<sup>2</sup>. Die bodentiefen Fensterelemente werden Ihnen den Blick auf Ihre Sonnenterrasse und Ihren ruhigen Privatgarten freigeben. Selbstverständlich verfügt diese Ebene über ein modernes Gäste-WC. Eine weitläufige Treppe geleitet Sie in das erste Obergeschoss. Zwei Kinderzimmer, ein Tageslicht-Kinderbad sowie ein Abstellraum stehen hier den Kleinsten zum Entfalten sowie Zurückziehen zur Verfügung. Im Dachgeschoss befindet sich die Elternetage, aufgeteilt in ein großzügiges Schlafzimmer mit Zutritt auf die Dachterrasse, einem Tageslichtbad sowie einem großzügigen begehbaren Kleiderschrank. Das Untergeschoss komplettiert dieses attraktive Angebot. Hier finden Sie einen weiteren Wohnraum, ideal nutzbar als Gäste- oder Fitnessraum. Ein Technikraum sowie zwei Abstellräume vervollständigen diese Etage. Ihre PKWs können Sie entspannt auf den hintereinander liegenden Stellplätzen, unweit des Hauses, parken. Bei diesem Neubauvorhaben dürfen Sie davon ausgehen, dass beste Baumaterialien und eine hochwertige Ausstattung gewährleistet sind. Parkettböden, großflächige Fliesen für die Bäder, Smart-Home-System, Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster sind nur einige der Ausstattungsmerkmale die Sie hier erwarten. Profitieren Sie von der jetzigen Verkaufsphase und lassen Sie Ihre eigenen Wünsche und Ideen mit einfließen. Gerne beraten wir Sie individuell und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Fertigstellung des Neubauprojekt im Februar 2023.**

Objektnummer: 21017058 - 55116 Mainz

## Ausstattung und Details

- dreifach verglaste Schüco Fenster
- elektrisch bedienbare Außenraffstores
  - Luft-Wärme-Wasserpumpe
  - Fußbodenheizung
  - Smart-Home-System
- hochwertige Sanitäreinrichtung
  - Netzwerkinstallation in CAT 7
- Feinstein-, Parkett-, oder Natursteinbodenbeläge
  - glattes Malervlies
  - u.v.m.

Objektnummer: 21017058 - 55116 Mainz

## Alles zum Standort

Mainz-Finthen, der westlichste Mainzer Stadtteil, ist ein liebenswerter Ort mit ländlichem Charakter. In grünen Feldern und Obstwiesen eingebettet, eröffnet es Ihnen sowohl diverse Möglichkeiten zur Erholung als auch zur aktiven Teilnahme am Ortsgeschehen durch sein quirliges Vereinsleben. Aufgrund der ruhigen, aber dennoch zentralen Lage sowie der attraktiven Infrastruktur und den hervorragenden Naherholungsoptionen ist der Ort zu einem beliebten Wohngebiet avanciert. Die ausgedehnten Wege und Pfade sowie der nahegelegene Gonsenheimer und Ober-Olmer Wald laden ein, sich zu erholen und dem Alltag zu entfliehen. Ein großes Freizeitangebot nebst weithin bekannter kulinarischer Kleinode, wie Steins Traube, Restaurant Hotel Adler oder das Il Mondo, runden das attraktive Image 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 zeitnah erreichbar. Verkehrsanbindung: Schnell erreicht man die Mainzer Innenstadt per Stadtbus, Straßenbahn oder Auto. Zwei nahegelegene Autobahnanschlüsse (A 60 und A 643) gewährleisten eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an die Region Rheinhessen, die Landeshauptstädte Mainz und Wiesbaden sowie die Finanzmetropole Frankfurt am Main und das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Objektnummer: 21017058 - 55116 Mainz

## Sonstige Angaben

**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: 21017058 - 55116 Mainz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak**

---

**Rheinstraße 33 Mainz**  
**E-Mail: [mainz@von-poll.com](mailto:mainz@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**