

Mainz

Renditestarke, renovierte Drei-Zimmer-Wohnung mit Fernblick, zwei Loggien und Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 22017020



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 285.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: - 22017020 - 55116 Mainz

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

Objektnummer : 22017020 - 55116 Mainz

Auf einen Blick

Objektnummer	22017020	Kaufpreis	285.000 EUR
Wohnfläche	ca. 92 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	7	Zustand der Immobilie	gepflegt
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2		
Baujahr	1975		

Objektnummer: 22017020 - 55116 Mainz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	90.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	22.11.2027	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22017020 - 55116 Mainz

Die Immobilie



Objektnummer: 22017020 - 55116 Mainz

Die Immobilie



Objektnummer: 22017020 - 55116 Mainz

Die Immobilie



Objektnummer: 22017020 - 55116 Mainz

Die Immobilie



Objektnummer: 22017020 - 55116 Mainz

Die Immobilie



Objektnummer: 22017020 - 55116 Mainz

Die Immobilie



Objektnummer: 22017020 - 55116 Mainz

Die Immobilie



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

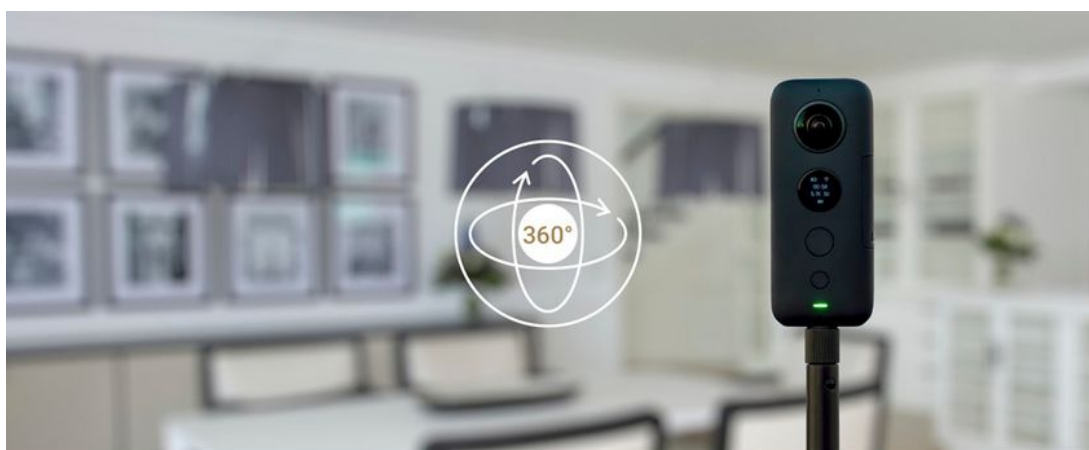
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

T.: 06131 - 97 204 0

Objektnummer: 22017020 - 55116 Mainz

Die Immobilie



Durchführungen virtueller
Besichtigungen – dank neuester

Sprechen Sie uns an,
wir informieren Sie:

Objektnummer: 22017020 - 55116 Mainz

Ein erster Eindruck

Hier erwartet Sie eine gepflegte Drei-Zimmer-Wohnung im 7. Obergeschoss eines Mehrparteien-Wohnhauses. Das Gebäude verfügt über 15 Etagen und ist mit zwei Aufzügen ausgestattet. In 2019 wurde eine aufwändige Fassadensanierung inklusive Dämmung durchgeführt. Die Wohnung selbst ist sehr gut geschnitten. Ein großzügiger Flurbereich führt Sie in alle Räumlichkeiten, diese sind im Einzelnen: ein sehr großzügiges Wohnzimmer mit ca. 28 m² und Zugang zur Loggia, zwei weitere Räume mit jeweils ca. 14 m², die beide Zugang zu einem Balkon haben, ein Duschbad mit Wanne und Waschmaschinen-Anschluss, eine praktisch geschnittene Küche mit ca. 10 m² und Sitzgelegenheit, ein separates WC sowie ein Abstellraum. Beide Sanitärbereiche sind innenliegend. In den Zimmern, sowie im Flur und in der Küche ist Vinyl verlegt, die Sanitärbereiche sind gefliest. Herzstück der Wohnung ist sicherlich das helle Wohnzimmer mit Fensterfront und Blick bis Frankfurt, sowie dem Zugang zu einem der beiden Loggien. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum, in dem Ihnen zusätzliche Lagermöglichkeiten zur Verfügung stehen. Der Fahrrad-, sowie der Trocken- und Wasorraum im Untergeschoss des Hauses wird gemeinschaftlich genutzt. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das stimmige Angebot ab. Die Wohnung wird freigestellt verkauft. Bei Interesse können die Möbel mit erworben werden. Melden Sie sich gerne bei uns und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 22017020 - 55116 Mainz

Ausstattung und Details

- drei Zimmer
- Abstellraum
- zwei Loggien
- sehr gepflegter, renovierter Zustand
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 22017020 - 55116 Mainz

Alles zum Standort

In guter Lage von Mainz-Marienborn befindet sich diese Immobilie, mit direkter Nähe zu den Nachbarorten Bretzenheim und Lerchenberg, wo u.a. das ZDF und der Glashersteller Schott ihren Sitz haben. Marienborn vereint stimmig Stadtnähe (ca. 10 PKW-Minuten) mit ländlicher Atmosphäre und ist daher nicht zuletzt für qualitativ hochwertiges Obst bekannt. Aufgrund der guten Infrastruktur finden Sie sowohl Bus- und Straßenbahnhaltestellen als auch sämtliche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Sonstige Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in ausreichendem Maße vorhanden. Verkehrsanbindungen: Bis zur nächsten Bus-Haltestelle sind es nur eine Minute Fußweg. Die Züge des Regionalverkehrs fahren jeweils stündlich zum Mainzer Hauptbahnhof und nach Alzey, in den Morgenstunden fährt ein Zug direkt an den Frankfurter Hauptbahnhof. Nach etwa sechs Minuten Fußweg gelangen Sie an das Straßenbahnnetz. Mit den Linien 51 und 53 sind Sie in unter 20 Minuten Fahrzeit am Mainzer Hauptbahnhof. Die Autobahnanbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet (nächster Anschluss 2 Minuten Fahrzeit) ist optimal. Der Frankfurter Flughafen ist ca. 30, die Frankfurter Innenstadt ca. 40 Fahrminuten entfernt.

Objektnummer: 22017020 - 55116 Mainz

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.11.2027. Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist C. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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: 22017020 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com