

Mainz – Neustadt

Moderne, stilvolle Erdgeschosswohnung in zentraler Lage der Neustadt!

Objektnummer: 25017011



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 345.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

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

Objektnummer: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25017011
Wohnfläche	ca. 85 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Garage, 15000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	345.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	98.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	18.07.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

Die Immobilie



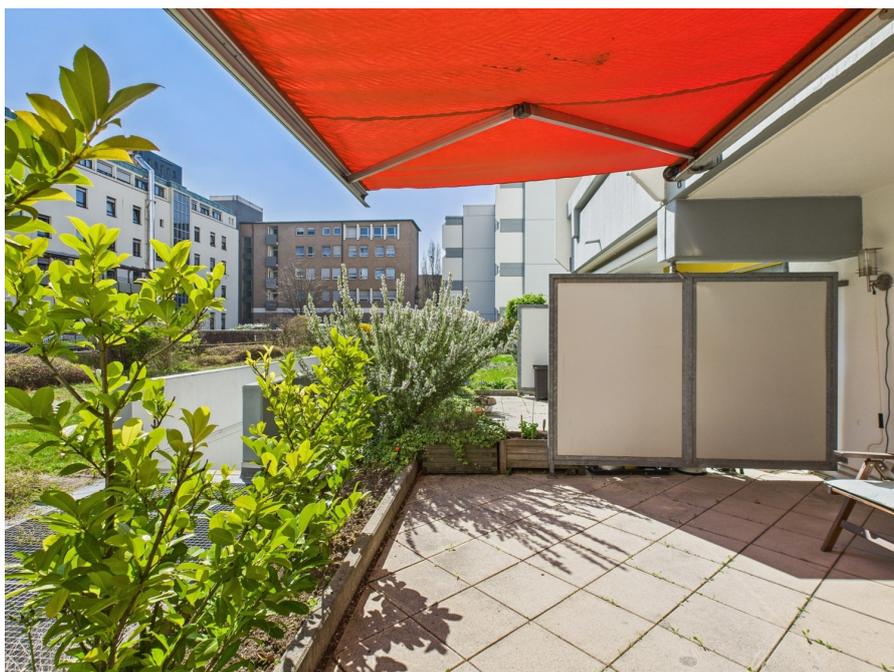
Objektnummer: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Shop Mainz | Rheinstraße 33 | 55116 Mainz | mainz@von-poll.com

Objektnummer: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

Ein erster Eindruck

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses in der Mainzer Neustadt. Sie bietet ein komfortables Wohnumfeld mit großzügiger Terrasse, Einbauküche und eigenem Tiefgaragenstellplatz. Dank der barrierearmen Gestaltung ist sie auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität geeignet. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltung. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht, was die Wohnqualität steigert. Die angrenzende Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein. Zwei weitere Zimmer können flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Das moderne Badezimmer ist gepflegt und hochwertig ausgestattet. Die ca. 16 m² große Terrasse bietet einen schönen Blick und lädt zum Entspannen im Freien ein. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zur Tiefgarage, wo ein Stellplatz zur Verfügung steht. Der Tiefgaragenstellplatz ist mit 15.000?€ bepreist. Die Wohnung überzeugt zudem durch ihre attraktive Lage: Der Rhein ist in nur fünf Gehminuten erreichbar und bietet wunderschöne Naherholungsmöglichkeiten. Alle Bedürfnisse des Alltags sind in direkter Umgebung abgedeckt – Supermärkte, Cafés, Restaurants und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Objektnummer: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug
- modernisiertes Badezimmer
- Terrasse
- Gegensprechanlage mit Kamera
- gesicherte Wohnanlage
- elektrische Rollläden
- Markise

Objektnummer: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

Alles zum Standort

Die zentrale Mainzer Neustadt ist der am dichtesten besiedelte Stadtteil von Mainz. Die Bewohner sind eine bunte Mischung aus Mainzern, Zugezogenen, Migranten und Studenten. Besonders beliebt sind neben diversen Rheinfesten die Sehenswürdigkeiten wie die Christuskirche, die Grüne Brücke, die Peterskirche sowie die Josefskirche und nicht zuletzt das Kurfürstliche Schloss, ebenfalls in unmittelbarer Rheinnähe gelegen. Auch die Innenstadt ist gut zu Fuß erreichbar und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Die Neustadt wird auch gerne als „Soziale Stadt“ bezeichnet, da sie Themen wie Kultur, Familie, Senioren, Jugend, Umwelt und Bildung aktiv unterstützt. Es gibt ein breites Angebot an Schulen, Kindergärten, Ärzten und Vereinen aller Art. Die Verkehrsanbindung ist äußerst günstig und gewährleistet direkte Verbindungen nach Wiesbaden und Frankfurt.

Objektnummer: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. 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 § 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: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

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