

Mainz – Neustadt

# Moderne, stilvolle Erdgeschosswohnung in zentraler Lage der Neustadt!

Property ID: 25017011



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

**PURCHASE PRICE: 345.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

## At a glance

Property ID	25017011	Purchase Price	345.000 EUR
Living Space	ca. 85 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 10 m <sup>2</sup>
Year of construction	1975	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Garage, 15000 EUR (Sale)		

Property ID: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	98.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	18.07.2033	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

## The property



Property ID: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

## The property



Property ID: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

## The property



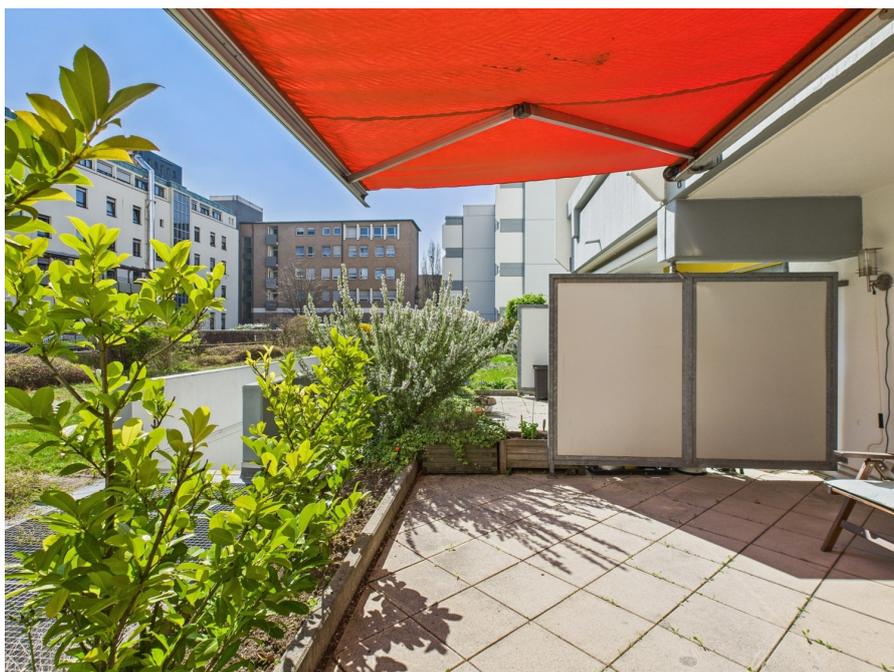
Property ID: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

## The property



Property ID: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

## The property



Property ID: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

## The property



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](http://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](mailto:mainz@von-poll.com)

Property ID: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

## The property

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

Property ID: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

## A first impression

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 85 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Property ID: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

## Details of amenities

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

Property ID: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

## All about the location

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.

Property ID: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)