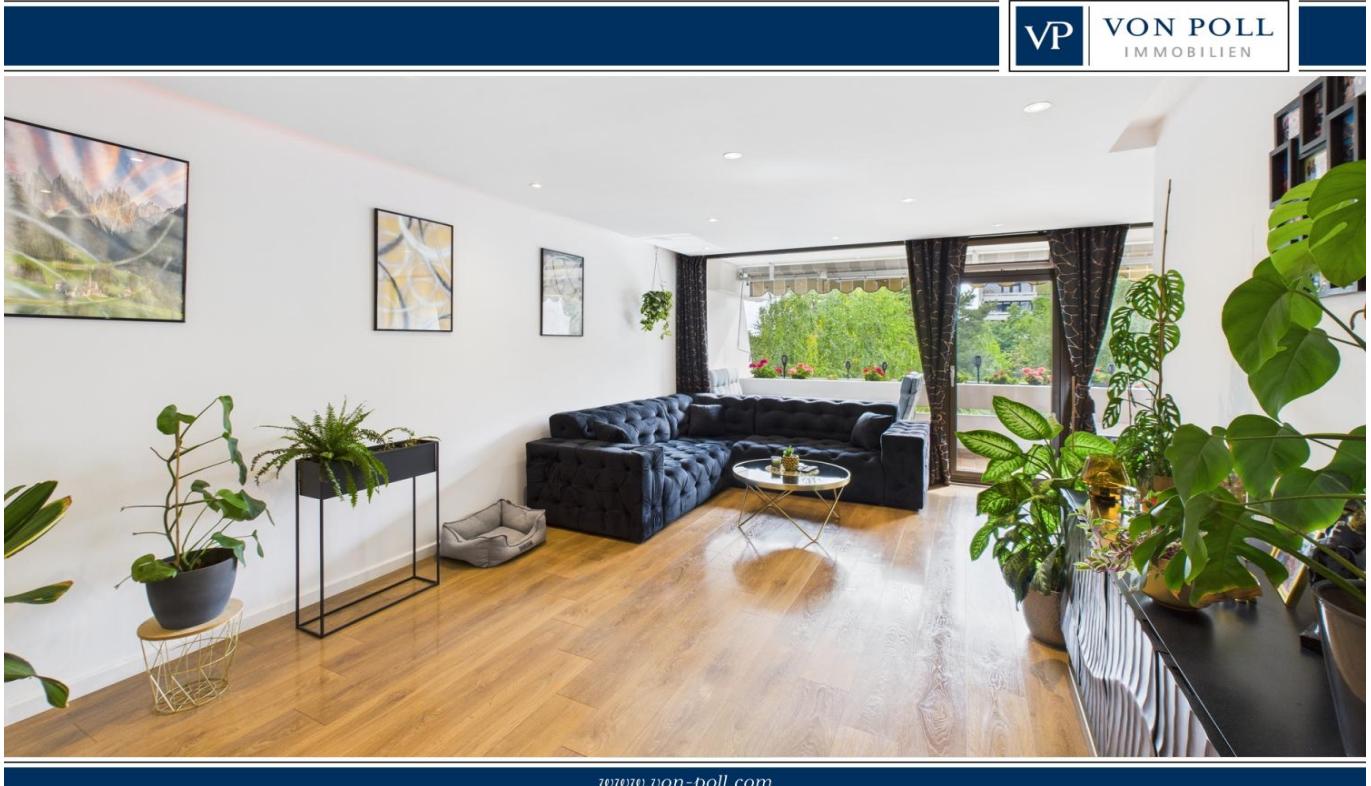


Mainz – Finthen

Modernized, bright 3-room apartment with two balconies, guest WC & garage

Property ID: 25017041



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 378.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 91,24 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

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

Property ID: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

At a glance

Property ID	25017041	Purchase Price	378.000 EUR
Living Space	ca. 91,24 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Modernisation / Refurbishment	2021
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1972		
Type of parking	1 x Garage, 20000 EUR (Sale)		

Property ID: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	249.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	07.02.2029	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

The property



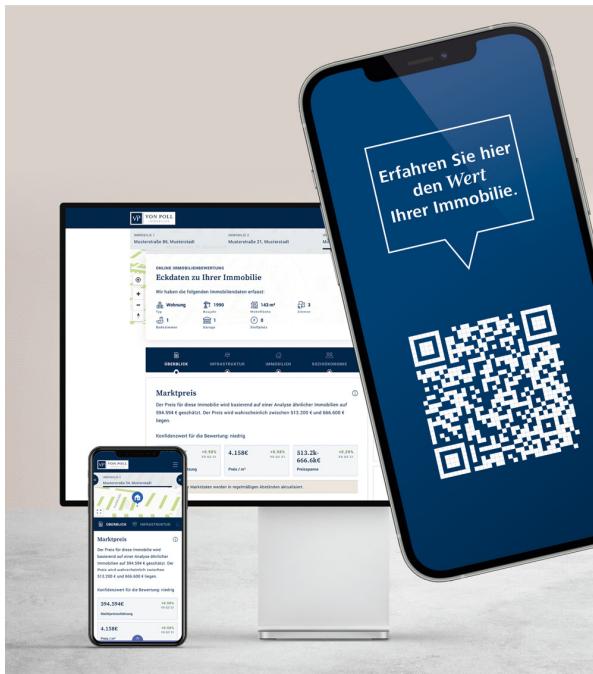
Property ID: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

The property



Property ID: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

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



Property ID: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

The property



Property ID: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

The property



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

Property ID: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

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

Property ID: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

A first impression

This approximately 91.24 m² apartment in a well-maintained multi-family building dating from 1972 has been extensively modernized, offering a modern home with ample comfort and a well-designed floor plan. Occupying the entire third floor, the apartment provides maximum privacy. Upon entering, you are greeted by a spacious entrance hall with a practical built-in wardrobe, from which all other rooms are accessible. The heart of the apartment is the open-plan living and dining area with an integrated fitted kitchen. High-quality appliances, plenty of storage space, and the open layout create a space where cooking and socializing blend seamlessly. A particular highlight is the modern electric fireplace, whose clean design is not only visually appealing but also contributes to a cozy and inviting atmosphere. The generous windows flood the living area with natural light and open onto one of the two balconies – an ideal spot to enjoy the fresh air. Two well-proportioned bedrooms offer versatile uses: as a private retreat, a home office, or guest rooms. From here, you have access to the second balcony, perfect for relaxing outdoors. Pleasant lighting and a practical layout make furnishing easy and enhance the living experience. The bathroom was completely renovated to a high standard in 2020. Modern fixtures, a comfortable shower, new plumbing, and a washing machine connection provide contemporary comfort. A separate guest toilet completes the picture. The renovation also included updated electrical wiring, easy-care laminate flooring, freshly plastered walls, and modernized suspended ceilings. A passenger elevator provides convenient access to the apartment. A private cellar storage unit, shared use of the communal laundry room, and a garage further enhance the living experience. The apartment combines modern amenities, clean lines, and a pleasant atmosphere – an ideal home for couples, small families, or singles with discerning tastes. Schedule a personal viewing to experience the advantages of this property firsthand.

Property ID: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

Details of amenities

- 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)

Property ID: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

All about the location

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.

Property ID: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

Other information

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33, 55116 Mainz
Tel.: +49 6131 - 97 204 0
E-Mail: mainz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com