

Mainz – Finthen

## Exceptional detached house with idyllic garden & double garage - in a quiet location

Property ID: 25017037



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

**PURCHASE PRICE: 1.245.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 146,05 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 581 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25017037 - 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: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

## At a glance

Property ID	25017037
Living Space	ca. 146,05 m <sup>2</sup>
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1977
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	1.245.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 56 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	129.95 kWh/m²a
Energy certificate valid until	17.08.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

## The property





Property ID: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

## The property



Property ID: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

## The property





Property ID: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

## The property





Property ID: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

## The property





**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

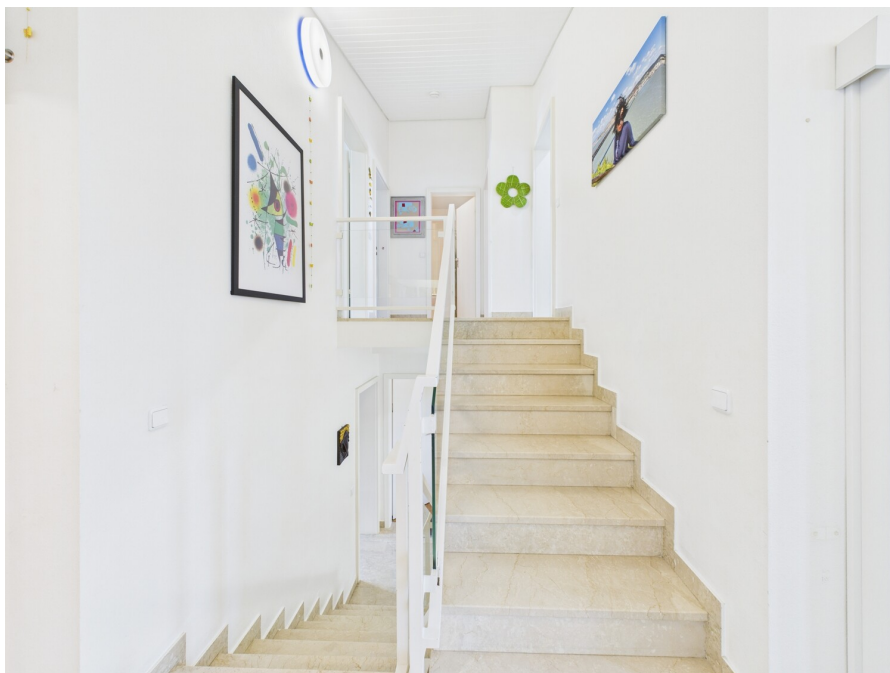
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

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

Property ID: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

## The property





Property ID: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

## The property





Property ID: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

## The property



Property ID: 25017037 - 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](mailto:mainz@von-poll.com) | [www.von-poll.com/mainz](http://www.von-poll.com/mainz)

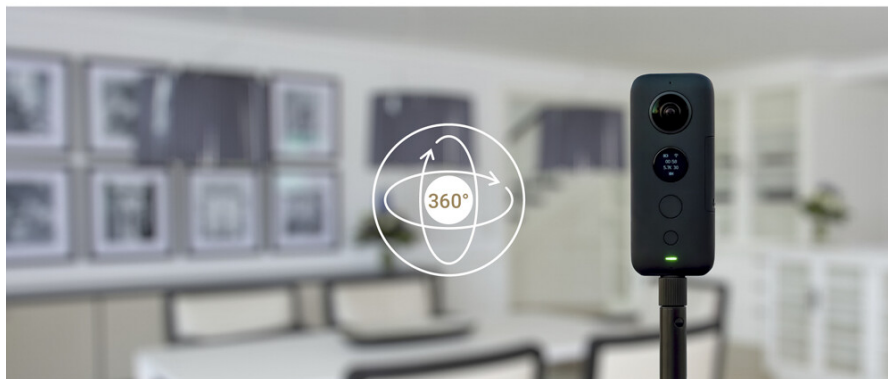
Property ID: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

## A first impression

This exceptional detached house, built in 1977, sits on a plot of approximately 581 m<sup>2</sup> and impresses with its timeless architecture and unique living concept. The roughly 146 m<sup>2</sup> of living space creates a harmonious sense of openness, light, and comfort. The entrance hall welcomes you with a friendly ambiance that reflects the character of the house: spacious, bright, and thoughtfully designed. From here, the expansive living and dining area of approximately 38 m<sup>2</sup> opens up, featuring high ceilings and floor-to-ceiling windows. The view leads directly to the terrace and the lovingly landscaped garden – ideal for convivial evenings or relaxing hours outdoors. The bright kitchen with an adjoining pantry is functionally designed and offers a lovely view of the front garden. On the lower level, accessible via a staircase, the living room with a fireplace and access to a second terrace invites you to cozy evenings by the fire. The upper floor comprises three well-proportioned rooms that can be flexibly used as bedrooms, children's rooms, or offices. Two bathrooms – a bright, naturally lit bathroom with a bathtub and an interior shower room – guarantee comfort for the whole family. A guest WC in the entrance area completes the offering. On the first basement level, there is another room, ideally suited as a guest room or office. Adjacent to this is a practical storage room with access to the terrace, providing additional storage space and enhancing living comfort. A spacious laundry room with space for laundry and washing machines completes this level. The second basement level offers approximately 57 m<sup>2</sup> of usable space. Here you will find a large hobby room, a storage room, and the boiler room – plenty of space for organization, hobbies, or individual design. The generous outdoor area impresses with two terraces and a terraced garden. Stylish plantings, an impressive natural stone fountain, garden lighting, and an irrigation system create a welcoming atmosphere and make the garden a true highlight. The property is rounded off with two parking spaces and a double garage with direct access to the garden. This house is more than just a place to live – it's a home full of charm, spaciousness, and a special atmosphere. Perfect for families seeking something extraordinary who want to enjoy both privacy and togetherness. Let yourself be captivated by this unique property and arrange a viewing appointment.

Property ID: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

## Details of amenities

- sehr ruhige Lage
  - außergewöhnliche Split-Level-Architektur
  - großzügiger Wohn- Essbereich mit hohen Decken
  - Kaminzimmer
  - Einbauküche mit angrenzender Speisekammer
  - Gäste- WC
  - Innenliegendes Duschbad
  - Tageslichtbad mit Badewanne
  - vier gut geschnittene Schlafzimmer
  - elektrische Rollläden
  - zwei großzügige Terrassen
  - stufenförmiger weitläufiger Garten
  - Natursteinbrunnen
  - Gartenbeleuchtung
  - Gartenbewässerungssystem
  - teilunterkellert
  - praktischer Waschraum
  - großzügiger Hobbyraum
  - zwei Außenstellplätze
  - Doppelgarage mit Zugang zum Garten
- Sanierungen:

2007 Einbauküche, Bäder & Gäste-WC

2008 Hauseingangstür mit Fingersensor

2008 -2011 alle Fenster 3-fach verglast

2013 Gasheizung & Heizkörper

2015 Kellerdecke gedämmt

2016 Dach & Dachverkleidung

2017 Garten

2020 Terrassentür Verbundsicherheitsglas

Property ID: 25017037 - 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: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 17.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 129.95 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25017037 - 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](mailto:mainz@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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