

Mainz – Altstadt

Charming ground floor space with potential in a central downtown location in Mainz

Property ID: 25017045



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 51,05 m² • ROOMS: 2 • LAND AREA: 146 m²

Property ID: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

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

Property ID: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

At a glance

Property ID	25017045	Purchase Price	199.000 EUR
Living Space	ca. 51,05 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1953	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid

Property ID: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	156.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.03.2032	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1953

Property ID: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

The property



Property ID: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

The property



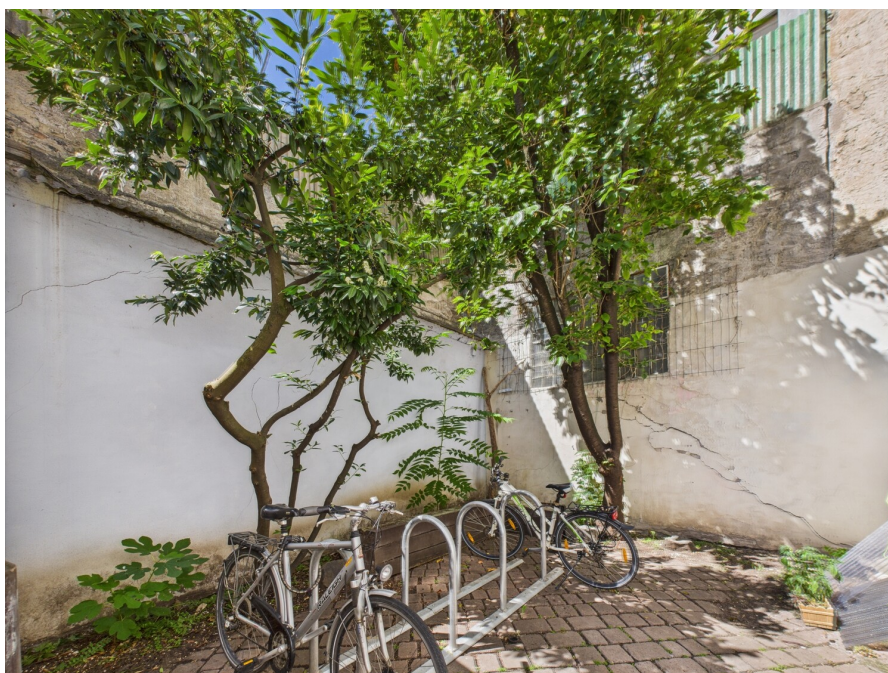
VP VON POLL IMMOBILIEN

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?

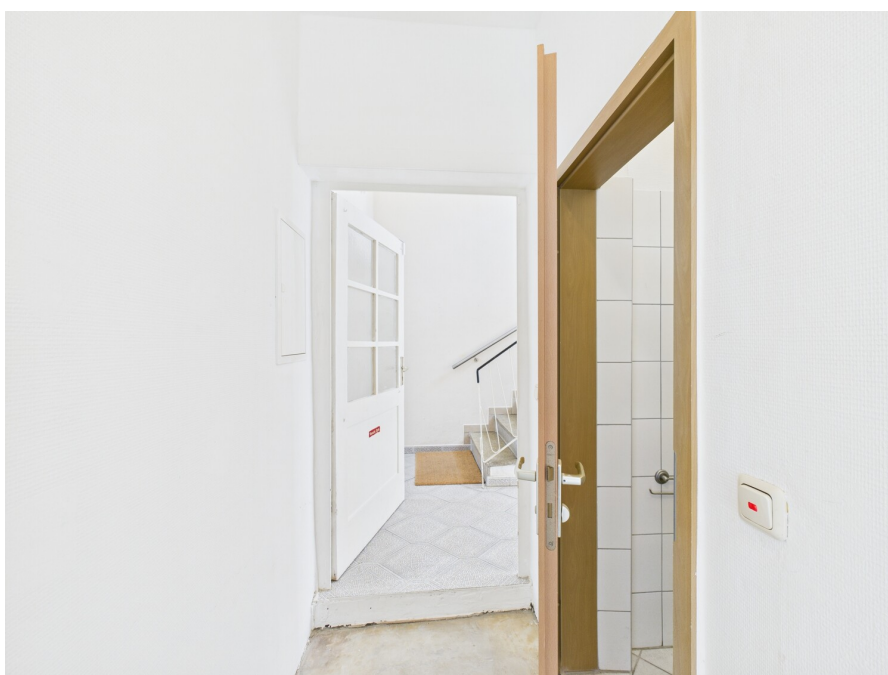
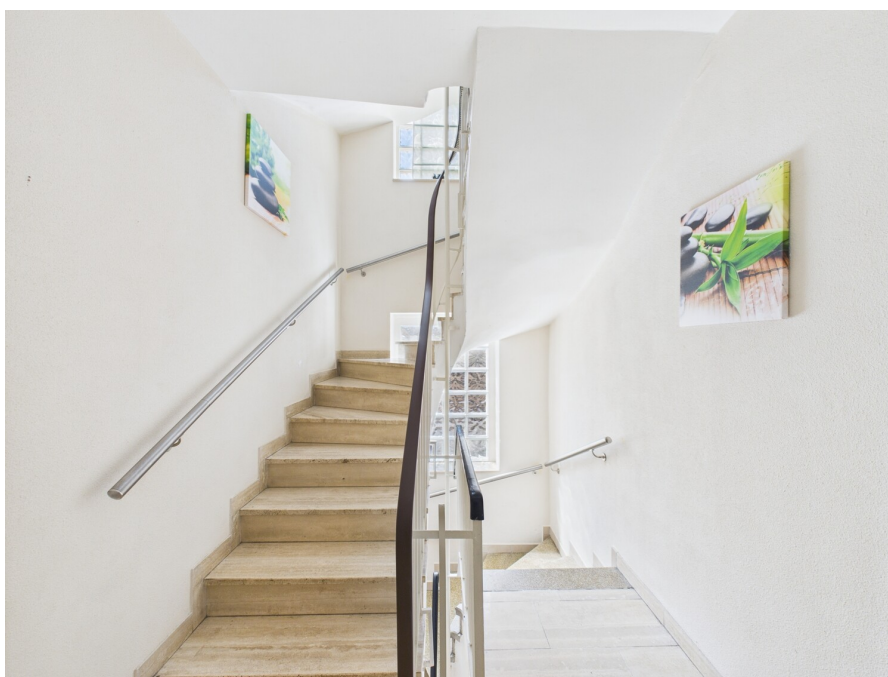
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Property ID: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

The property



Property ID: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

The property



VON POLL
IMMOBILIEN



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: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

A first impression

Located in the heart of Mainz's city center, this charming ground-floor apartment offers a wealth of design possibilities. Built in 1953, the unit is situated in a well-maintained multi-family building and offers approximately 51 square meters of living space, providing numerous options for a personalized and modern living concept. The spacious, light-filled main room features floor-to-ceiling windows that create a pleasant atmosphere. Here, the living, dining, and sleeping areas can be harmoniously combined. Adjacent to this is an open-plan kitchen area with ample space for a stylish fitted kitchen designed to your specifications. An additional room is ideal for creating a contemporary bathroom with natural light. A separate guest WC is conveniently located in the entrance area – a practical extra that enhances comfort and functionality. A private cellar compartment provides additional storage space. Both the flooring and ceilings can be customized – perfect for those who wish to realize their dream home. The property also features a shared courtyard, offering a comfortable retreat and bicycle parking – particularly attractive for city dwellers who value sustainability and flexibility. The apartment will be handed over vacant, allowing you to begin implementing your personal living concept without delay. This is an interesting opportunity for both owner-occupiers with a taste for individuality and investors seeking a sound investment in a desirable location. We look forward to hearing from you.

Property ID: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

Details of amenities

- Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Innenhof mit Fahrradabstellmöglichkeit
- gut durchdachte Raumaufteilung mit individuellem Gestaltungspotential
- Heiztechnik – Gastherme: Vaillant, Baujahr 2007
- Modernisierungsmaßnahmen
- Neue Türschlösser
- Erneuerung des Daches am Hofgebäude
- Fenster (2007)

Property ID: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

All about the location

Mainz liegt am Westufer des Rheins, der die östliche Stadtgrenze bildet. Als Hochburg der rheinischen Fastnacht ist Mainz eine traditionsreiche Stadt, die als Wohnadresse immer gefragter wird.

Abwechslungsreich, lebendig und doch überschaubar bietet die Stadt vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, optimale Verkehrsanbindungen und kulturelle Highlights. Profitieren Sie von der Nähe zum Hauptbahnhof, von dem aus Sie mit Bus, Bahn oder S-Bahn alle Ziele im Rhein-Main-Gebiet bequem und schnell erreichen. Der Marktplatz am Dom bildet das Zentrum der Innenstadt. Hier können Sie an mehreren Tagen in der Woche über den Markt schlendern, der mit frischen Produkten und einer fröhlichen Atmosphäre lockt. Zahlreiche Cafés und Restaurants runden das Bild rund um den im romantischen Stil erbauten Mainzer Dom ab. Großzügige Parks und Grünanlagen sowie der Rhein sind weitere wertvolle Attribute der Stadt. Neben der eleganten Innenstadt ist die lebendige Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern und gemütlichen Weinlokalen eine lebenswerte Alternative. Für Kulturinteressierte sind das Theater, mehrere Museen sowie die Rheingoldhalle in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Shoppingfreunde kommen in der nahen gelegenen Fußgängerzone unter anderem in Textilhäusern, Schuhgeschäften und Buchhandlungen auf ihre Kosten.

Im Verbund mit Wiesbaden, Frankfurt und Darmstadt hat sich die Stadt in den letzten Jahrzehnten zu einem führenden Wirtschafts-, Kultur- und Medienzentrum entwickelt. Landesregierung, Johannes-Gutenberg-Universität, Klinikum, Max-Planck-Institut sowie mehrere Fernseh- und Rundfunkanstalten wie das ZDF haben sich hier angesiedelt. Darüber hinaus ist Mainz Sitz namhafter Verlage, Verbände und expandierender Wirtschaftsunternehmen (Schott Glaswerke, Werner & Mertz, IBM u.v.a.) sowie vieler mittelständischer Handwerksbetriebe, die seit jeher das Leistungsbild des modernen Mainz mitprägen.

Das Image von Mainz als moderne Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz weicht bei näherer Betrachtung dem positiven Eindruck eines historischen Kleinods, das seine Tradition liebenswert bewahrt hat.

Verkehrsanbindung:

Die Autobahnanbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet ist gut (nächster Anschluss 5 Minuten Fahrzeit). Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 25 Minuten, die Frankfurter Innenstadt in ca. 35 Minuten zu erreichen.

Darüber hinaus bestehen gute Bus- und Straßenbahnverbindungen in der Mainzer Innenstadt.

Property ID: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 156.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

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