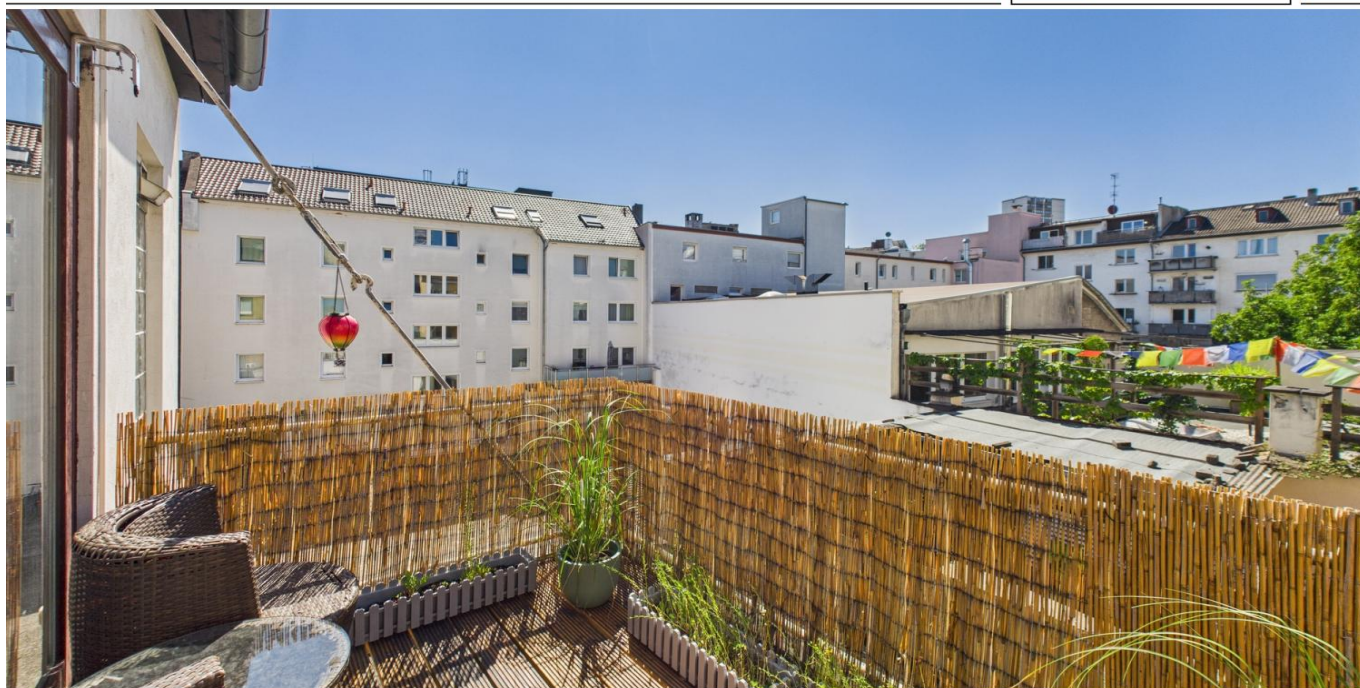


Mainz – Altstadt

## Two modern apartments with balconies in a central location

Property ID: 25017047



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

PURCHASE PRICE: 429.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 89,17 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 146 m<sup>2</sup>

Property ID: 25017047 - 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: 25017047 - 55116 Mainz – Altstadt

## At a glance

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 25017047                 |
| Living Space         | ca. 89,17 m <sup>2</sup> |
| Rooms                | 3                        |
| Bedrooms             | 2                        |
| Bathrooms            | 2                        |
| Year of construction | 1984                     |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 429.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony                                       |

Property ID: 25017047 - 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: 25017047 - 55116 Mainz – Altstadt

## The property



Property ID: 25017047 - 55116 Mainz – Altstadt

## The property



| Immobilie    | Marktpreis | Veränderung |
|--------------|------------|-------------|
| 1. Immobilie | 4.150€     | +1.50%      |
| 2. Immobilie | 512.25€    | +1.25%      |
| 3. Immobilie | 666.65€    | +1.25%      |

**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)

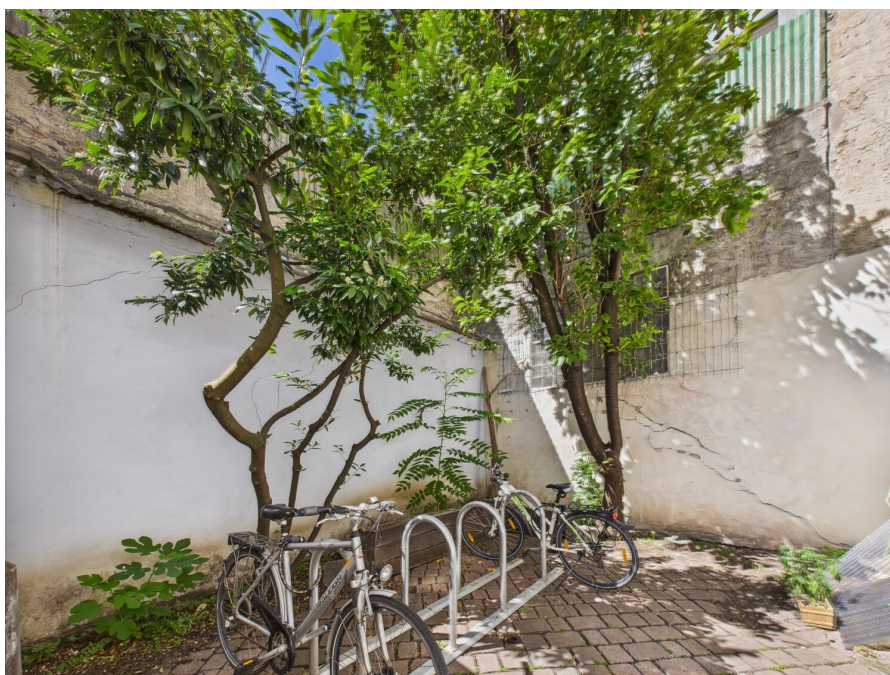
Property ID: 25017047 - 55116 Mainz – Altstadt

## The property



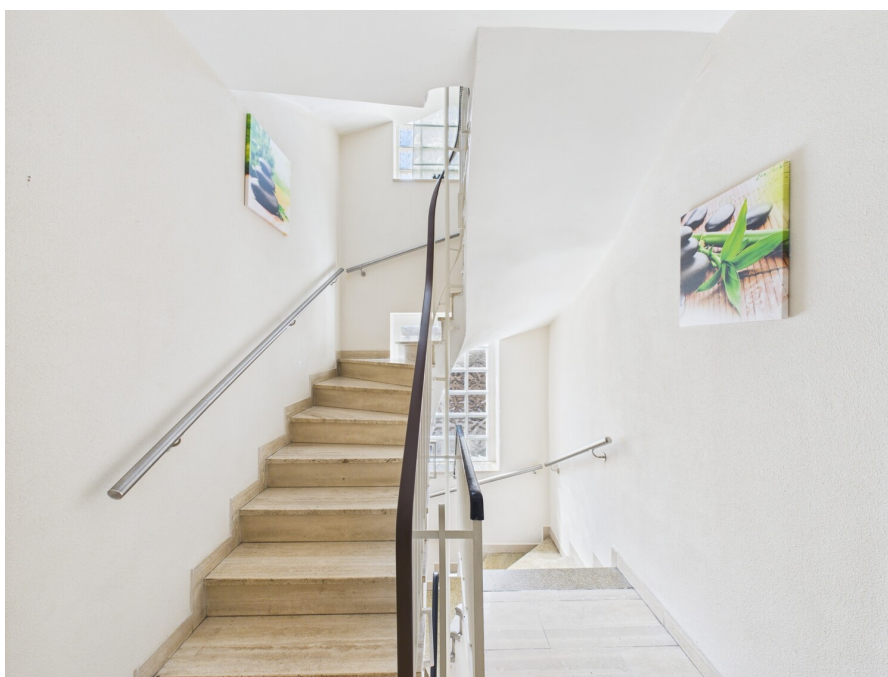
Property ID: 25017047 - 55116 Mainz – Altstadt

## The property



Property ID: 25017047 - 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](mailto:mainz@von-poll.com) | [www.von-poll.com/mainz](http://www.von-poll.com/mainz)

Property ID: 25017047 - 55116 Mainz – Altstadt

## A first impression

The two upper floors of this apartment building were newly constructed in 1984 and extensively renovated in 2025. The second floor features an open-plan living area of approximately 67 square meters, boasting a comfortable living and dining area, an integrated fitted kitchen, and an open-plan sleeping or work area – a harmonious space with a loft-like feel. This floor also includes a modern, spacious bathroom. The balcony, fitted with new wooden flooring in 2025, overlooks the quiet courtyard and invites relaxation outdoors. The 2025 renovation included new flooring, new wallpaper, replacement of the balcony flooring, refurbishment of the roller shutter straps, and the installation of a high-quality fitted kitchen with Bosch appliances. Exterior blinds were also replaced. The third floor expands the offering with a separate one-room apartment of approximately 21 m<sup>2</sup> – featuring a brightly tiled bathroom, a practical kitchenette (installed in 2025), and a private balcony, also fitted with new wooden flooring in 2025. Ideal for singles, commuters, or as a smart investment. Directly adjacent is a spacious attic, providing both units with ample room and connections for a washing machine and dryer. A generous cellar storage unit and a shared courtyard with bicycle parking complete the offering. Both apartments will be handed over unfurnished. A rare opportunity for owner-occupiers and investors seeking a successful combination of modern living comfort and a central urban location. We look forward to hearing from you.

Property ID: 25017047 - 55116 Mainz – Altstadt

## Details of amenities

Heiztechnik – Gastherme

- OG + DG: Vaillant, Baujahr 2012

Renovierungsmaßnahmen gesamt in 2025

- Neue Türschlösser an allen Türen

- Erneuerung des Daches am Hofgebäude

Renovierungen 2. Obergeschoss

- Neues Badezimmer

- Neue Tapeten und Anstrich in allen Räumen

- Neuer Fußboden in allen Räumen

- Küchendecke neu gestrichen

- Neue Außenjalousien am großen Balkonfenster sowie in der Küche, elektrisch steuerbar und per App aus der Ferne bedienbar (mit Fernbedienung)

- Neue Markise über Fernbedienung steuerbar

- Neue Rollladengurte

- Eingebauter Tresor

- Neue Einbauküche mit Bosch-Haushaltsgeräten (2025)

- Neuer Echtholzbalkonbelag (2025)

- Neue Brandmelder

Renovierungen Dachgeschoss

- Neue Einbauküche (2025)

- Schallschutzwand zum Nachbarhaus

- Neuer Anstrich

- Neuer Echtholzbalkonbelag (2025)

- Neue Wohnungseingangstür

- Neue Brandmelder

- Außenjalousien

Property ID: 25017047 - 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: 25017047 - 55116 Mainz – Altstadt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.3.2032.  
Endenergiebedarf beträgt 156.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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: 25017047 - 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](mailto:mainz@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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