

Mainz - Gonsenheim

Modernisierte Doppelhaushälfte mit Süd-Terrasse in begehrter Waldrandlage

Property ID: 26017039



RENT PRICE: 2.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 305 m²

Property ID: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

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

Property ID: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

At a glance

Property ID	26017039	Rent price	2.200 EUR
Living Space	ca. 110 m ²	Additional costs	260 EUR
Rooms	3	House	Semi-detached house
Bedrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2024
Bathrooms	1	Condition of property	Renovated
Year of construction	1955	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Garage, 100 EUR (Rent)	Usable Space	ca. 49 m ²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	221.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.06.2036	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1955

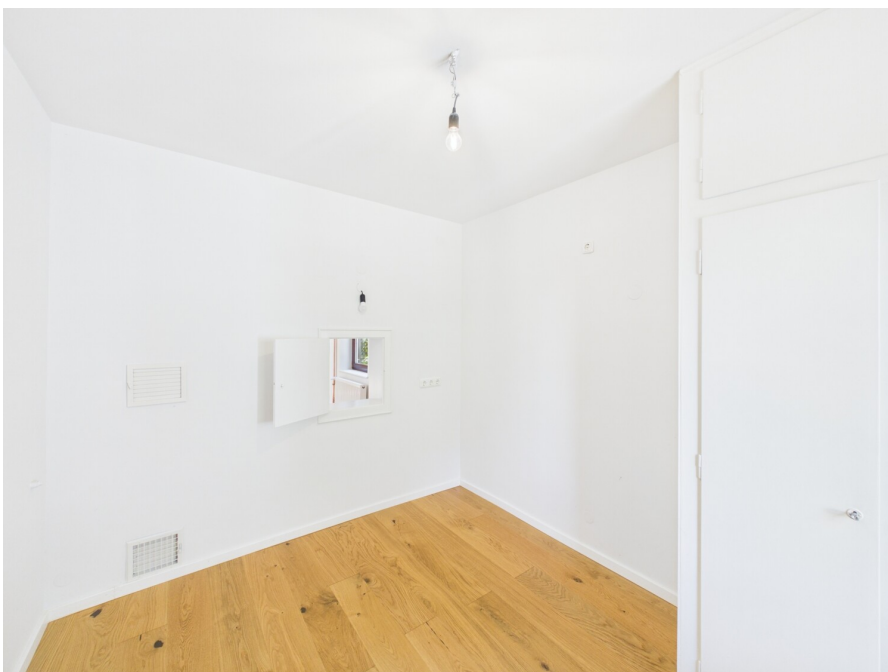
Property ID: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

The property



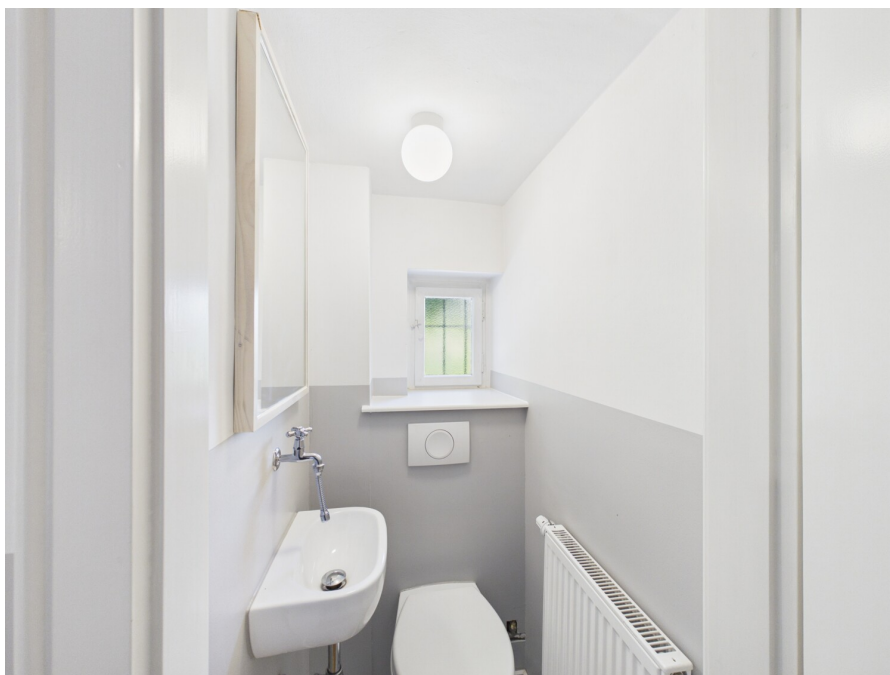
Property ID: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

The property



Property ID: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

The property



Property ID: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

The property



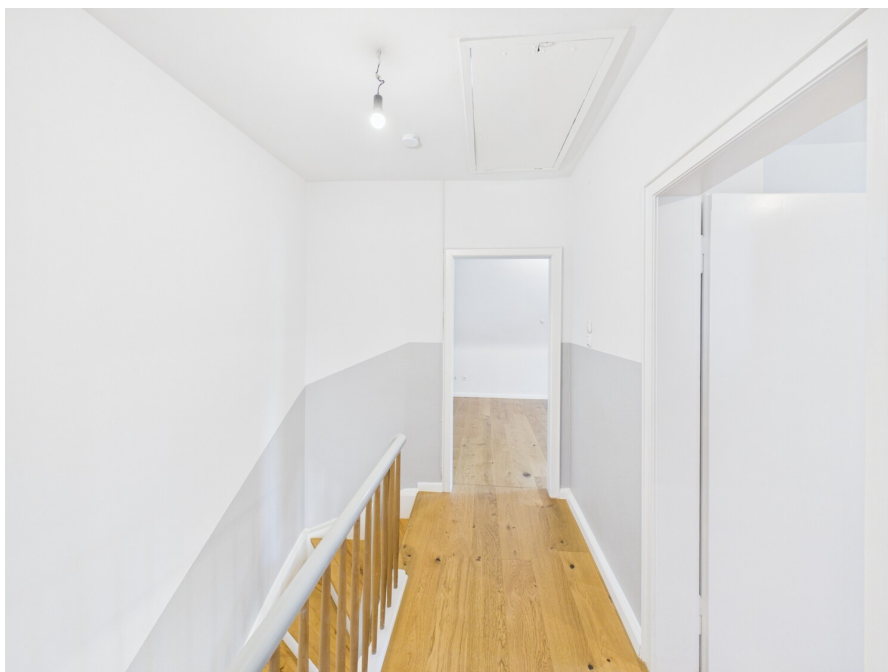
VON POLL
IMMOBILIEN

**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: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

The property



Property ID: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

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: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

A first impression

Willkommen in dieser modernisierten Doppelhaushälfte, die auf ca. 110 m² Wohnfläche und einem ca. 305 m² großen Grundstück ein modernes Zuhause in begehrter Lage bietet. Das ursprünglich 1955 erbaute Haus wurde zwischen 2024 und 2026 umfassend saniert, erweitert und präsentiert sich heute als Erstbezug mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Herzstück des Hauses ist der helle Wohn- und Essbereich, der durch einen großzügigen Wintergarten harmonisch erweitert wurde. Die große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und verbindet den Innenraum mit der sonnigen Südterrasse und dem gepflegten Garten. Eine elektrische Markise bietet zusätzlichen Komfort. Hochwertiges Naturholzparkett und eine freundliche Farbgestaltung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Für behagliche Wärme sorgt neben der modernen Gasheizung ein Kachelofen im Wohnbereich, der mit Holz befeuert werden kann.

Die separate Küche verfügt über einen praktischen Einbauschränk; eine Einbauküche kann der zukünftige Mieter nach eigenen Vorstellungen ergänzen. Ein modernes Gäste-WC mit Tageslicht und geschmackvoller Ausstattung komplettiert das Erdgeschoss.

Im Dachgeschoss stehen zwei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne, modernem Waschtisch, wandhängendem WC und praktischen Wandnischen ausgestattet. Alle Wohnräume präsentieren sich frisch renoviert und überzeugen durch eine zeitlose Gestaltung.

Zusätzlichen Stauraum bieten der Spitzboden sowie das Untergeschoss mit großzügigem Kellerraum und Waschkeller inklusive Waschmaschinenanschluss und direktem Zugang zum Garten.

Ihr Fahrzeug können Sie bequem in der Garage (100 € monatlich) vor dem Haus unterbringen.

Die unmittelbare Nähe zum Gonsenheimer Wald verleiht der Immobilie einen besonderen Freizeitwert. Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Erholung in der Natur beginnen direkt vor der Haustür. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Diese charmante Doppelhaushälfte verbindet modernes Wohnen mit einer der beliebtesten Wohnlagen von Mainz und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser besonderen Mietimmobilie – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

Details of amenities

- Doppelhaushälfte
- beste Lage am Gonsenheimer Wald
- heller Wohn- & Essbereich mit ausgebautem Wintergarten mit elektr. Markise
- Kachelofen (mit Holz befeuert)
- Süd-Terrasse
- charmanter Garten
- Echtholzparkett
- helle Küche mit Einbauschränk (eine Einbauküche muss vom Mieter eingebaut werden)
- Gäste- WC
- zwei gutgeschnittene Schlafzimmer im DG
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Spitzboden als Lagerfläche
- ca. 49 m² Nutzfläche im Untergeschoss
- Waschkeller mit Waschmaschinenanschluss & Gartenzugang
- großzügiger Kellerraum mit Tresor
- Garage (Miete 100 € im Monat)

Property ID: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

All about the location

Mainz-Gonsenheim ist nicht nur der größte Vorort von Mainz, sondern mit dem Waldvillengebiet und den Gonsbachterrassen auch eine der besten und begehrtesten Wohnlagen von Mainz. Das Naherholungsgebiet Gonsenheimer Wald liegt direkt vor der Haustür. Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die Innenstadt und die Autobahn in alle Richtungen optimal. Die hervorragende Infrastruktur und das gepflegte Umfeld runden das angenehme Wohnklima ab. Kindergärten, alle Schulformen, öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen, grünen Wohngebiet mit Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe. Bus- und Bahnhaltestellen sowie die Autobahnen A60 und A643 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Property ID: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

Other information

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: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

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