

Mainz - Oberstadt

Barrierefreie Erdgeschosswohnung mit schönem Garten und Tiefgaragenstellplatz in begehrter Lage

Property ID: 26017038



PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85,44 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26017038 - 55131 Mainz - Oberstadt

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

Property ID: 26017038 - 55131 Mainz - Oberstadt

At a glance

Property ID	26017038	Purchase Price	395.000 EUR
Living Space	ca. 85,44 m ²	Type	Ground floor
Rooms	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2011	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26017038 - 55131 Mainz - Oberstadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	30.05.2032
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	56.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 26017038 - 55131 Mainz - Oberstadt

The property



Property ID: 26017038 - 55131 Mainz - Oberstadt

The property



Property ID: 26017038 - 55131 Mainz - Oberstadt

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



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: 26017038 - 55131 Mainz - Oberstadt

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

Property ID: 26017038 - 55131 Mainz - Oberstadt

A first impression

Diese moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2011 und überzeugt auf ca. 85 m² Wohnfläche mit einem durchdachten Raumkonzept sowie einem attraktiven Außenbereich. Die Wohnung ist derzeit vermietet und stellt sowohl für Kapitalanleger als auch für Käufer mit einer langfristigen Eigennutzungsperspektive eine interessante Investitionsmöglichkeit dar.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Der helle Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und besticht durch seine angenehme Größe sowie den direkten Zugang zur Terrasse mit angrenzendem Garten. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und viel natürliches Tageslicht.

Die separate, mieter eigene Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für den täglichen Wohnkomfort. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer und schaffen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das großzügige Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche und fügt sich ebenso wie die gepflegte Ausstattung harmonisch in den durchdachten Grundriss ein.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum, einen gemeinschaftlichen Waschmaschinenraum im Untergeschoss sowie einen Tiefgaragenstellplatz, der komfortables Parken direkt am Haus ermöglicht.

Die monatliche Kaltmiete beträgt derzeit 935,- € zzgl. 50,- € für den Tiefgaragenstellplatz, was jährlichen Mieteinnahmen von 11.820,- € entspricht.

Die gelungene Kombination aus moderner Wohnqualität, durchdachtem Grundriss, Terrasse mit Gartenanteil und bestehendem Mietverhältnis macht diese Wohnung zu einer attraktiven Kapitalanlage.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 26017038 - 55131 Mainz - Oberstadt

Details of amenities

- barrierefreie Erdgeschosswohnung
- großzügige Terrasse mit schön angelegtem Garten
- helles Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- offener Wohn-/ Essbereich
- hochwertige Parkettböden
- praktisches Gäste-WC
- Waschmaschinenraum im Untergeschoss
- Keller
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- vermietet seit 2012 für 935,-€ Monat zzgl. 50,-€ Stellplatz
- Mieteinnahmen p.a. 11.820,-€

Property ID: 26017038 - 55131 Mainz - Oberstadt

All about the location

Der Stadtteil Zahlbach, mittlerweile in Bretzenheim und Oberstadt aufgegliedert, gehört zu den begehrtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt Mainz. Diese Lage bietet alle Vorteile eines zentrumsnahen und trotzdem ruhigen, grünen Standorts.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zur Johannes Gutenberg-Universität Mainz sowie zur Universitätsmedizin der Johannes Gutenberg-Universität Mainz, die den Standort sowohl für Studierende als auch für Mitarbeitende in Wissenschaft und Medizin äußerst attraktiv macht. Ein Hallenbad, mehrere Kneipen und Restaurants sowie ein intaktes Vereinsleben laden zu allerhand Freizeitgestaltungsmöglichkeiten ein.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergarten, Grund- und Gesamtschule, diverse Ärzte und Supermärkte erleichtern vor allem für Familien den Alltag.

Verkehrsanbindung

Die Autobahnanschlussstelle zur A 60 (Mainzer Ring) befindet sich über die Pariser Straße nur wenige Minuten entfernt. Die Mainzer Innenstadt erreicht man mit dem Auto in 5 Minuten, Wiesbaden in 15 Minuten und Frankfurt sowie den Rhein-Main-Flughafen in knapp 25 Minuten. Über die Rheinhessenstraße gelangen sie in kürzester Zeit in das schöne Weinanbaugebiet Rheinhessen mit seinem großen Freizeitangebot.

Über mehrere Bus- und Straßenbahnhaltestellen erreichen sie in wenigen Minuten die Mainzer Innenstadt und den Hauptbahnhof.

Property ID: 26017038 - 55131 Mainz - Oberstadt

Other information

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: 26017038 - 55131 Mainz - Oberstadt

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