

Mainz - Gonsenheim

Barrierefreie, lichtdurchflutete Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon & Duplex-Stellplatz

Property ID: 26017006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 565.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 132,16 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26017006 - 55122 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: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

At a glance

Property ID	26017006	Purchase Price	565.000 EUR
Living Space	ca. 132,16 m ²	Type	Apartment
Floor	1	Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 5 m ²
Year of construction	2014	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

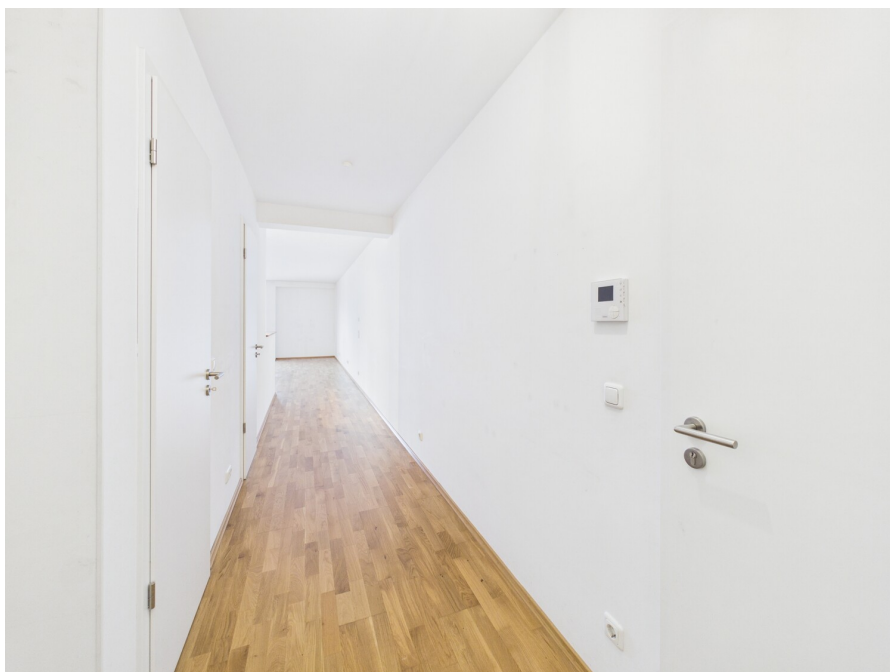
Property ID: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	65.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.05.2030	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

The property



Property ID: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

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: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

The property



Property ID: 26017006 - 55122 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: 26017006 - 55122 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: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

A first impression

Willkommen in dieser gepflegten und modernen Etagenwohnung. Auf ca. 132 m² Wohnfläche bietet diese attraktive Immobilie ein großzügiges und durchdachtes Raumkonzept in beliebter Lage von Mainz-Gonsenheim. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines zeitgemäßen Mehrparteienhauses aus dem Jahr 2014 und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller und großzügiger Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen und das offene Raumkonzept ein angenehmes Wohnambiente schafft. Die lichtdurchfluteten Räume vermitteln eine freundliche und einladende Atmosphäre.

Die moderne, offen gestaltete Einbauküche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie ausreichend Arbeits- und Stauraum. Sie bildet den idealen Mittelpunkt für gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein. Der großzügige Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen angenehmen Rückzugsort zum Entspannen und Verweilen.

Aktuell verfügt die Wohnung über zwei gut geschnittene Schlafzimmer. Der ursprüngliche Grundriss ermöglicht jedoch die Schaffung eines dritten Schlafzimmers, wodurch sich die Wohnung flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen lässt. Das innenliegende Duschbad präsentiert sich modern und zeitlos gestaltet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC, das den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Ein separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein Innenbalkon innerhalb der Wohnung sorgen für praktische Ordnung. Darüber hinaus stehen ein eigener Kellerraum sowie gemeinschaftlich nutzbare Bereiche wie Wasch- und Trockenraum und Fahrradraum zur Verfügung. Ein der Wohnung zugeordneter Duplex-Stellplatz ermöglicht das sichere Abstellen Ihres Fahrzeugs – ein klarer Vorteil in dieser gefragten Wohnlage.

Die Lage in Mainz-Gonsenheim überzeugt durch eine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und angenehmer Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in kurzer Distanz.

Diese Wohnung vereint Großzügigkeit, moderne Ausstattung und einen gepflegten Zustand in einer beliebten Mainzer Wohnlage. Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, um sich selbst von den Vorzügen dieses attraktiven Angebots zu überzeugen.

Property ID: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

Details of amenities

- beliebte Lage Gonsenheim
- 1. Stock
- heller Wohn-Essbereich
- Echtholzparkett
- moderne, offene Einbauküche
- zwei Schlafzimmer = Teilung in ursprünglichen Grundriss möglich in drei Schlafzimmer
- innenliegendes Duschbad
- Gäste-WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- großzügiger Balkon
- Innenbalkon
- Duplex-Stellplatz
- Personenaufzug
- Kellerraum
- Fahrradraum
- Wasch-und Trockenraum UG

Property ID: 26017006 - 55122 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: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26017006 - 55122 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