

Mainz – Oberstadt

Lujosa casa unifamiliar en una ubicación privilegiada con vistas panorámicas y comodidades modernas.

Número de propiedad: 25017019



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 210 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 589 m²

Número de propiedad: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25017019
Superficie habitable	ca. 210 m²
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	8
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	1.995.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.05.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	95.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

La propiedad



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



Número de propiedad: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

La propiedad



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

Número de propiedad: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

La propiedad

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

Número de propiedad: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Una primera impresión

Esta excepcional casa unifamiliar se encuentra en una de las zonas más codiciadas y prestigiosas de la zona alta de Maguncia. Es una auténtica joya para quienes buscan algo especial. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 210 metros cuadrados, distribuida en ocho luminosas habitaciones, y una amplia parcela de unos 589 metros cuadrados, disfrutará de un confort exclusivo al más alto nivel. La primera impresión es cautivadora. La zona exterior, cuidadosamente ajardinada, cuenta con una elegante cocina exterior, una elegante sala de estar y acceso directo a la sauna, lo que le invita a relajarse al aire libre. Un amplio garaje doble se integra armoniosamente con el diseño general y realza el prestigio de la propiedad. Un moderno sistema solar/fotovoltaico, que combina sostenibilidad y eficiencia, también está integrado en la cubierta. En el interior, el estilo lujoso se mantiene a la perfección. El impresionante salón diáfano atrae todas las miradas. Los amplios ventanales de suelo a techo inundan la estancia de luz natural y ofrecen vistas panorámicas despejadas. El acceso directo a la soleada terraza y la perfecta transición a la cocina Bulthaup de alta calidad, en excelentes condiciones, crean un ambiente moderno y acogedor. Una elegante chimenea proporciona un confort acogedor en las noches más frescas. La planta baja también cuenta con una habitación adicional, recientemente utilizada como gimnasio, que ofrece diversas posibilidades: como sala de ocio, oficina o habitación de invitados. La planta superior alberga un elegante dormitorio, un despacho con vistas al encantador jardín delantero y un elegante baño con luz natural, acabado en elegante mármol y acceso directo a un acogedor balcón. Aquí, la funcionalidad y el diseño se combinan a la perfección. Otra cómoda sala de estar invita a relajarse viendo películas, con las fantásticas vistas panorámicas siempre presentes. La planta baja, también luminosa y acogedora gracias a la pendiente del terreno, ofrece actualmente dos dormitorios infantiles amueblados con cariño, una amplia sala de juegos y otro baño moderno. Todas las habitaciones tienen acceso directo al jardín, lo que garantiza total privacidad y relajación. Un espacioso sótano adicional ofrece práctico espacio de almacenamiento para todas sus necesidades diarias. Toda la propiedad está equipada con tecnología de seguridad de vanguardia, lo que le permite disfrutar del máximo confort con una sensación de seguridad y tranquilidad. Ya cuenta con conexión de fibra óptica; actualmente, el ancho de banda máximo disponible es de aproximadamente 180 Mbps. La construcción energéticamente eficiente es especialmente destacable: el certificado de eficiencia energética indica una clasificación de consumo energético final de C. Esto significa que la propiedad combina un confort exclusivo con un consumo energético impresionantemente bajo.

Número de propiedad: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Detalles de los servicios

- Bulthaup Einbauküche
- Kamin
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Große Doppelgarage
- Sauna
- Außenküche
- Photovoltaik Anlage
- Sicherheitstechnik
- Klimagerät
- Garten
- Terrassen und Balkone
- Fernblick

Número de propiedad: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Todo sobre la ubicación

Die Oberstadt ist nach wie vor eine der begehrtesten Wohnlagen in Mainz. Unweit des Marienhaus Klinikums Mainz und nur wenige Minuten von der Altstadt und dem Südbahnhof entfernt, wohnen Sie hier zentrumsnah und doch abseits des Trubels der Innenstadt. Bei einem entspannten Spaziergang durch den idyllischen, liebevoll angelegten Rosengarten, in dem jedes Jahr Anfang September der beliebte und gut besuchte Mainzer Weinmarkt stattfindet, sind Sie in ca. 15 Minuten mitten in der City. Auch alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und beliebte Restaurants wie das Cucina San Marco oder der Olivengarten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Stadtbushaltestellen oder der Radweg entlang des Grüngürtels erweitern die Möglichkeiten, wenn man das Auto einfach mal stehen lassen möchte. Natürlich verfügt die Oberstadt auch über ein reichhaltiges Angebot an Schulen, Kindergärten und diversen Vereinen - zwei Tennisanlagen sind beispielsweise nur wenige Gehminuten entfernt.

Verkehrsanbindung:

Der Autobahnanschluss an die A60 (Mainzer Ring) ist ca. 1 km entfernt. Die Mainzer Innenstadt ist mit dem Auto in 5 Minuten, Wiesbaden in 15 Minuten und Frankfurt mit dem Rhein-Main-Flughafen in knapp 30 Minuten zu erreichen. Außerdem gibt es gute Bus- und Straßenbahnverbindungen in die Mainzer Innenstadt. Über die Rheinhessenstraße gelangt man in kürzester Zeit in die schöne Weinregion Rheinhessen mit ihrem großen Freizeitangebot.

Número de propiedad: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 95.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número de propiedad: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33, 55116 Mainz

Tel.: +49 6131 - 97 204 0

E-Mail: mainz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com