Mainz – Neustadt

Moderne, stilvolle Erdgeschosswohnung in zentraler Lage der Neustadt!

Número de propiedad: 25017011

PRECIO DE COMPRA: 345.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 85 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

- 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: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

De un vistazo

Número de propiedad	25017011
Superficie habitable	ca. 85 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 15000 EUR (Venta)

Precio de compra	345.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	18.07.2033
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	98.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

La propiedad

Número de propiedad: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

La propiedad

Número de propiedad: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

La propiedad

Número de propiedad: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

La propiedad

Número de propiedad: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

La propiedad

Número de propiedad: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

La propiedad

Número de propiedad: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

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: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

Una primera impresión

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses in der Mainzer Neustadt. Sie bietet ein komfortables Wohnumfeld mit großzügiger Terrasse, Einbauküche und eigenem Tiefgaragenstellplatz. Dank der barrierearmen Gestaltung ist sie auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität geeignet. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltung. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht, was die Wohnqualität steigert. Die angrenzende Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein. Zwei weitere Zimmer können flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Das moderne Badezimmer ist gepflegt und hochwertig ausgestattet. Die ca. 16 m² große Terrasse bietet einen schönen Blick und lädt zum Entspannen im Freien ein. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zur Tiefgarage, wo ein Stellplatz zur Verfügung steht. Der Tiefgaragenstellplatz ist mit 15.000?€ bepreist. Die Wohnung überzeugt zudem durch ihre attraktive Lage: Der Rhein ist in nur fünf Gehminuten erreichbar und bietet wunderschöne Naherholungsmöglichkeiten. Alle Bedürfnisse des Alltags sind in direkter Umgebung abgedeckt – Supermärkte, Cafés, Restaurants und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Número de propiedad: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug
- modernisiertes Badezimmer
- Terrasse
- Gegensprechanlage mit Kamera
- gesicherte Wohnanlage
- elektrische Rollläden
- Markise

Número de propiedad: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

Todo sobre la ubicación

Die zentrale Mainzer Neustadt ist der am dichtesten besiedelte Stadtteil von Mainz. Die Bewohner sind eine bunte Mischung aus Mainzern, Zugezogenen, Migranten und Studenten. Besonders beliebt sind neben diversen Rheinfesten die Sehenswürdigkeiten wie die Christuskirche, die Grüne Brücke, die Peterskirche sowie die Josefskirche und nicht zuletzt das Kurfürstliche Schloss, ebenfalls in unmittelbarer Rheinnähe gelegen. Auch die Innenstadt ist gut zu Fuß erreichbar und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Die Neustadt wird auch gerne als „Soziale Stadt“ bezeichnet, da sie Themen wie Kultur, Familie, Senioren, Jugend, Umwelt und Bildung aktiv unterstützt. Es gibt ein breites Angebot an Schulen, Kindergärten, Ärzten und Vereinen aller Art. Die Verkehrsanbindung ist äußerst günstig und gewährleistet direkte Verbindungen nach Wiesbaden und Frankfurt.

Número de propiedad: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. 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 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.

Número de propiedad: 25017011 - 55118 Mainz – Neustadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33 Mainz
E-Mail: mainz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com