

Mainz – Weisenau

Apartamento de ensueño con vistas al Rin, terrazas en la azotea y una experiencia de vida única.

Número de propiedad: 25017055



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 825.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

- 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: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

De un vistazo

Número de propiedad	25017055
Superficie habitable	ca. 180 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	825.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.03.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	101.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

La propiedad



Número de propiedad: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

La propiedad



Número de propiedad: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

La propiedad



Número de propiedad: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

La propiedad





Marktpreis	4.150€	4.150€	4.150€	4.150€
Marktpreis	4.150€	4.150€	4.150€	4.150€
Marktpreis	4.150€	4.150€	4.150€	4.150€

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: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

La propiedad



Número de propiedad: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

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: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

La propiedad

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

Número de propiedad: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

Una primera impresión

Bienvenido a este prestigioso dúplex de alta calidad, que ofrece una experiencia de vida única con aproximadamente 180 m² de espacio habitable y cuatro habitaciones. Al llegar, la propiedad impresiona con un espacioso garaje doble justo enfrente de la entrada, lo que garantiza un aparcamiento cómodo y seguro en todo momento. En la planta superior, le recibe un luminoso recibidor con elegantes azulejos de mármol. A ambos lados se encuentran dos amplias habitaciones, que ofrecen un uso versátil: por ejemplo, como habitaciones de invitados, oficinas o habitaciones infantiles. La habitación de la derecha ofrece una magnífica vista de la vegetación circundante, que se puede disfrutar tanto desde la propia habitación como desde la terraza contigua. Un moderno baño y un lavadero también se encuentran en esta planta. Un pequeño balcón al final del pasillo realza aún más la sensación de amplitud, aportando luminosidad y amplitud. Una elegante escalera de mármol conduce a la planta superior, donde le espera un amplio y luminoso salón-comedor. Desde aquí, se accede directamente a la amplia y elegante terraza en la azotea, que ofrece no solo una impresionante vista del Rin, sino también del paisaje circundante. Un pequeño estanque con peces y una práctica caseta de jardín para el cuidado de las plantas completan armoniosamente este espacio exterior. Junto al comedor se encuentra una cocina equipada de alta calidad, perfecta para disfrutar de aventuras culinarias, con vistas directas al río Rin. El salón también impresiona con una gran chimenea, que crea un ambiente cálido y acogedor. Un dormitorio con acceso directo al baño ofrece un confort excepcional. También en este caso, se han utilizado materiales de alta calidad como mármol y parquet de madera auténtica. Otra habitación, ideal como despacho o sala de lectura, ofrece acceso a la segunda terraza en la azotea, situada al otro lado del apartamento. Este dúplex presume de un carácter fuerte y una calidad de vida distintiva que lo convierte en verdaderamente excepcional. La moderna calefacción por suelo radiante proporciona un confort adicional, garantizando una calidez constante y un clima interior agradable en todas las estancias. El edificio, construido en 1989, impresiona por su arquitectura atemporal y su mobiliario de alta calidad.

Número de propiedad: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

Detalles de los servicios

- Zwei Dachterrassen
- Zwei Balkone
- Hochwertige Einbauküche
- Doppelgarage
- Zwei Tageslichtbäder
- Rheinblick
- Grüne Landschaft
- Gute Energieeffizienz
- Offener Kamin
- Teich auf der Dachterrasse
- Bodentiefe Fenster
- Marmor- und Parkettböden
- Lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- Deckenbeleuchtung

Número de propiedad: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

Todo sobre la ubicación

Mainz-Weisenau zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt. Der Stadtteil bietet alle Vorteile eines zentrumsnahen und dennoch ruhigen und grünen Vorortes. Nur wenige Schritte vom Volkspark, dem idyllischen Rosengarten (der grünen Lunge von Mainz) oder dem beliebten Steinbruch entfernt, kann man zu jeder Jahreszeit farbenfrohe und belebende Spaziergänge unternehmen oder sich beim Joggen sportlich betätigen.

Ein buntes Spektrum an Vereinen, die musikalisch, kulturell, sportlich aber auch gesellschaftlich überzeugen, wird geboten. Darüber hinaus bietet Weisenau eine gute Infrastruktur mit diversen Ärzten, zwei Grundschulen, fünf Kindertagesstätten und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Verkehrsanbindung:

Die Autobahn A60 ist in wenigen Minuten erreichbar, der Frankfurter Flughafen in ca. 30 Minuten und die Wiesbadener Innenstadt in nur 20 Minuten. Die Haltestellen der Buslinien 62, 63, 65 und 92 sind nur wenige Gehminuten entfernt. Der Hauptbahnhof und die Mainzer Innenstadt sind somit auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit zu erreichen.

Número de propiedad: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

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