

Mainz – Finthen

## Apartamento modernizado y luminoso de 3 habitaciones con dos balcones, aseo de invitados y garaje.

Número de propiedad: 25017041



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 378.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 91,24 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

- 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: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## De un vistazo

Número de propiedad	25017041
Superficie habitable	ca. 91,24 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	378.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.02.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	249.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## La propiedad





Número de propiedad: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## La propiedad



Número de propiedad: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## La propiedad



**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](http://www.von-poll.com)





Número de propiedad: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## La propiedad





Número de propiedad: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## 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](mailto:mainz@von-poll.com) | [www.von-poll.com/mainz](http://www.von-poll.com/mainz)

Número de propiedad: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## 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](http://www.von-poll.com/mainz)

Número de propiedad: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Una primera impresión

Este apartamento de aproximadamente 91,24 m², ubicado en un edificio plurifamiliar bien mantenido que data de 1972, ha sido completamente modernizado, ofreciendo un hogar moderno con gran comodidad y una distribución impecable. Ocupando toda la tercera planta, el apartamento ofrece máxima privacidad. Al entrar, le recibe un amplio recibidor con un práctico armario empotrado, desde el cual se accede a todas las demás habitaciones. El corazón del apartamento es el salón-comedor de planta abierta con cocina integrada y equipada. Electrodomésticos de alta calidad, amplio espacio de almacenamiento y la distribución abierta crean un espacio donde cocinar y socializar se integran a la perfección. Un punto destacado es la moderna chimenea eléctrica, cuyo diseño limpio no solo es visualmente atractivo, sino que también contribuye a un ambiente acogedor y acogedor. Los amplios ventanales inundan el salón de luz natural y dan a uno de los dos balcones, un lugar ideal para disfrutar del aire fresco. Dos dormitorios bien proporcionados ofrecen usos versátiles: como rincón privado, despacho o habitación de invitados. Desde aquí, se accede al segundo balcón, perfecto para relajarse al aire libre. Una iluminación agradable y una distribución práctica facilitan la decoración y mejoran la experiencia de vida. El baño se renovó por completo con un alto estándar en 2020. Los accesorios modernos, una cómoda ducha, plomería nueva y conexión para lavadora brindan un confort contemporáneo. Un aseo de invitados independiente completa el conjunto. La renovación también incluyó la instalación eléctrica actualizada, suelos laminados de fácil mantenimiento, paredes recién enlucidas y falsos techos modernizados. Un ascensor de pasajeros proporciona un cómodo acceso al apartamento. Un trastero privado en el sótano, el uso compartido de la lavandería comunitaria y un garaje mejoran aún más la experiencia de vida. El apartamento combina comodidades modernas, líneas limpias y un ambiente agradable: un hogar ideal para parejas, familias pequeñas o personas solteras con gustos exigentes. Programe una visita personal para experimentar las ventajas de esta propiedad de primera mano.

Número de propiedad: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Detalles de los servicios

- 3. Stock
- offener Wohn-Essbereich
- zwei gut geschnittene Zimmer
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Elektroamin
- Einbauschränk im Eingangsbereich
- zwei Balkone
- Markise
- Kellerabteil
- Wasch & Trockenraum
- Garage ( 20.000 €)
- Hausgeld 583,- € (davon 151,22,- € Instandhaltungsrücklagen)



Número de propiedad: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Todo sobre la ubicación

Mainz-Finthen, der westlichste Stadtteil von Mainz, ist ein lebenswerter Ort mit ländlichem Charakter. Eingebettet in grüne Felder und Streuobstwiesen bietet er sowohl vielfältige Möglichkeiten zur Erholung als auch zur aktiven Teilnahme am Ortsgeschehen durch ein reges Vereinsleben.

Die ruhige und dennoch zentrale Lage, die attraktive Infrastruktur und die hervorragenden Naherholungsmöglichkeiten haben den Ort zu einem beliebten Wohngebiet gemacht. Ausgedehnte Spazier- und Wanderwege sowie der nahe gelegene Gonsenheimer und Ober-Olmer Wald laden zum Entspannen und Abschalten ein. Ein breites Freizeitangebot sowie weithin bekannte kulinarische Kleinodien wie Steins Traube, Restaurant Hotel Adler oder das Il Mondo runden das attraktive Bild von Mainz-Finthen ab.

Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs - Supermärkte, Metzgereien, Bäckereien, mehrere Hofläden, Apotheken sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen (Grund- und Freie Waldorfschule), Sporteinrichtungen (Tennisplätze und Sauna) - befinden sich in unmittelbarer Nähe oder sind gut und schnell erreichbar.

### Verkehrsanbindung:

Die Mainzer Innenstadt ist per Stadtbus, Straßenbahn oder Auto schnell zu erreichen. Zwei nahe gelegene Autobahnanschlüsse (A60 und A643) gewährleisten eine hervorragende Verkehrsanbindung an die Region Rheinhessen, die Landeshauptstädte Mainz und Wiesbaden sowie die Finanzmetropole Frankfurt am Main und das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Número de propiedad: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.2.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 249.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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](mailto:mainz@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)