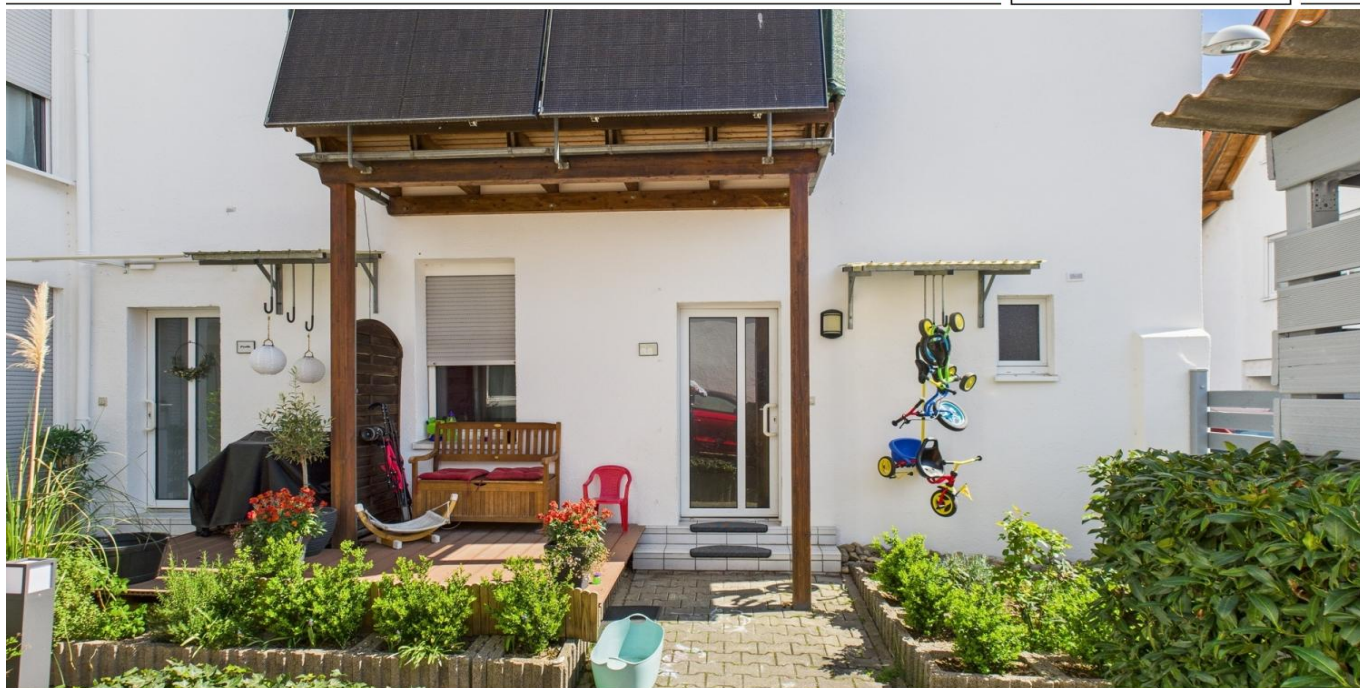


Mainz – Laubenheim

Encantadora vivienda con terraza, balcón y garaje en una zona tranquila de Mainz-Laubenheim.

Número de propiedad: 25017035



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 99,4 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 73 m²

Número de propiedad: 25017035 - 55130 Mainz – Laubenheim

- 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: 25017035 - 55130 Mainz – Laubenheim

De un vistazo

Número de propiedad	25017035
Superficie habitable	ca. 99,4 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1997

Precio de compra	445.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25017035 - 55130 Mainz – Laubenheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.02.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	74.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25017035 - 55130 Mainz – Laubenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25017035 - 55130 Mainz – Laubenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25017035 - 55130 Mainz – Laubenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25017035 - 55130 Mainz – Laubenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25017035 - 55130 Mainz – Laubenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25017035 - 55130 Mainz – Laubenheim

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



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: 25017035 - 55130 Mainz – Laubenheim

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: 25017035 - 55130 Mainz – Laubenheim

Una primera impresión

Apartamento único con terraza, balcón y garaje en una zona tranquila de Mainz-Laubenheim: viva como en su propia casa. En una de las zonas residenciales más cotizadas de Mainz-Laubenheim, le espera esta excepcional propiedad. A pesar de estar clasificada formalmente como apartamento, ofrece toda la comodidad y la sensación de una casa. La unidad se encuentra en una parcela de aproximadamente 73 m² y cuenta con aproximadamente 99 m² de espacio habitable bien diseñado, así como aproximadamente 30 m² de práctico espacio de almacenamiento. Ideal para parejas, familias pequeñas o personas solteras exigentes que valoran una vivienda elegante e independiente con un exterior de fácil mantenimiento: en lugar de un jardín, dispone de un césped de fácil mantenimiento. Construido en 1997, el edificio cuenta con una planta abierta y diáfana con un total de cinco habitaciones luminosas y bien proporcionadas. El espacioso salón-comedor ofrece acceso directo a la soleada terraza, completamente techada en 2024, un lugar perfecto para relajarse. El balcón, ideal para tomar un café por la mañana o disfrutar de las cálidas tardes, también se renovó ese mismo año. Un sistema fotovoltaico instalado en el balcón contribuye al ahorro energético y subraya el carácter sostenible de esta propiedad. Se incluyen comodidades: en 2018 se instaló una moderna caldera de gas, y la fachada exterior se pintó recientemente y la puerta del garaje se sustituyó por completo en los últimos cinco años. El cableado eléctrico se ha modernizado parcialmente, pero no por completo. Otro punto a destacar: el baño se renovará por completo antes de la venta, por lo que puede esperar un baño como nuevo con un diseño contemporáneo. La propiedad cuenta con un sótano completo, que ofrece amplio espacio de almacenamiento, así como potencial para un taller, una sala de ocio o un lavadero. Por supuesto, se incluye una plaza de garaje. Además, existen reservas en la cuenta de la asociación de propietarios que se transferirán y servirán como colchón financiero.

Número de propiedad: 25017035 - 55130 Mainz – Laubenheim

Detalles de los servicios

- Duplexgarage
- Terrasse
- Einbauküche
- Balkon
- Keller
- Photovoltaikanlage

Número de propiedad: 25017035 - 55130 Mainz – Laubenheim

Todo sobre la ubicación

Verkehrsgünstig im Südosten der Stadt Mainz gelegen, bietet der beliebte Vorort Mainz-Laubenheim die kürzeste Verbindung zum Rhein-Main-Gebiet, insbesondere zum Frankfurter Flughafen und nach Darmstadt.

Laubenheim verbindet in idealer Weise stadtnahes Wohnen mit naturnaher Umgebung. Man erreicht in wenigen Gehminuten das ausgedehnte Naturschutzgebiet „Laubenheimer Ried“ sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege entlang des Rheinufer; kurzum - eine Lage nicht mittendrin, sondern stadt- und naturnah und ganz sicher nicht abgehängt. Zur Infrastruktur: Als gewachsener Mainzer Vorort verfügt Mainz-Laubenheim über eine hervorragende eigenständige Infrastruktur - zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus bietet der Ortskern mit vielen Fach- und Einzelhandelsgeschäften, Banken, Post und gemütlichen Gaststätten eine optimale Nahversorgung. Für Sport, Freizeit und Erholung gibt es für nahezu jeden Bedarf das passende Angebot vor Ort.

Verkehrsanbindung:

Der Mainzer Stadtteil Laubenheim bietet durch seine optimale Verkehrsanbindung (Stadtbus, S-Bahn, BAB-Anschluss) und auch durch die sonstige sehr gute Infrastruktur ein hervorragendes Wohnumfeld.

Die Verkehrsanbindung nach Wiesbaden, sowie in 3 Fahrminuten zur Auffahrt der A60 in Richtung Rhein-Main-Flughafen und Frankfurt ist hervorragend und bildet eine optimale Ausgangslage, um das gesamte Rhein-Main-Gebiet zu erreichen.

Número de propiedad: 25017035 - 55130 Mainz – Laubenheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 74.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25017035 - 55130 Mainz – Laubenheim

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