Mainz – Altstadt

Luminoso y encantador apartamento de 3 habitaciones en una ubicación céntrica en el casco antiguo de Maguncia.

Número de propiedad: 25017046

PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 58,36 m^2 • **HABITACIONES:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 146 m^2

Número de propiedad: 25017046 - 55116 Mainz – Altstadt

- 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: 25017046 - 55116 Mainz – Altstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25017046
Superficie habitable	ca. 58,36 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1954

Precio de compra	285.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25017046 - 55116 Mainz – Altstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.03.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	156.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1954

Número de propiedad: 25017046 - 55116 Mainz – Altstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25017046 - 55116 Mainz – Altstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25017046 - 55116 Mainz – Altstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25017046 - 55116 Mainz – Altstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25017046 - 55116 Mainz – Altstadt

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: 25017046 - 55116 Mainz – Altstadt

Una primera impresión

Ubicado en la primera planta de un edificio de apartamentos bien mantenido, este acogedor apartamento de 3 habitaciones ofrece aproximadamente 58 m² de espacio habitable en el corazón del casco antiguo de Maguncia. Las paredes claras y el hermoso suelo de parquet crean un ambiente agradable. Su cuidada distribución ofrece múltiples opciones de vivienda. El espacioso salón-comedor constituye el corazón del apartamento. Dos habitaciones adicionales son ideales como dormitorios, habitaciones infantiles o despachos. La amplia cocina, de distribución práctica, está directamente junto al funcional baño. Un aseo independiente completa la estancia. Un sótano ofrece espacio de almacenamiento adicional, mientras que el patio común cuenta con aparcamiento para bicicletas, una ventaja práctica en esta ubicación céntrica. El apartamento se entrega sin amueblar, lo que le permite entrar a vivir y decorar a su gusto. La acertada combinación de una distribución clara y una ubicación céntrica lo hace atractivo tanto para propietarios como para inversores. Esperamos su visita y estaremos encantados de mostrarle el apartamento durante una visita.

Número de propiedad: 25017046 - 55116 Mainz – Altstadt

Detalles de los servicios

Heizung Gastherme
- OG: Vaillant, Baujahr 2002
Modernisierungsmaßnahmen gesamt
- Neue Türschlösser an allen Türen
- Erneuerung des Daches am Hofgebäude

Número de propiedad: 25017046 - 55116 Mainz – Altstadt

Todo sobre la ubicación

Mainz liegt am Westufer des Rheins, der die östliche Stadtgrenze bildet. Als Hochburg der rheinischen Fastnacht ist Mainz eine traditionsreiche Stadt, die als Wohnadresse immer gefragter wird.
Abwechslungsreich, lebendig und doch überschaubar bietet die Stadt vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, optimale Verkehrsanbindungen und kulturelle Highlights. Profitieren Sie von der Nähe zum Hauptbahnhof, von dem aus Sie mit Bus, Bahn oder S-Bahn alle Ziele im Rhein-Main-Gebiet bequem und schnell erreichen. Der Marktplatz am Dom bildet das Zentrum der Innenstadt. Hier können Sie an mehreren Tagen in der Woche über den Markt schlendern, der mit frischen Produkten und einer fröhlichen Atmosphäre lockt. Zahlreiche Cafés und Restaurants runden das Bild rund um den im romantischen Stil erbauten Mainzer Dom ab. Großzügige Parks und Grünanlagen sowie der Rhein sind weitere wertvolle Attribute der Stadt. Neben der eleganten Innenstadt ist die lebendige Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern und gemütlichen Weinlokalen eine liebenswerte Alternative. Für Kulturinteressierte sind das Theater, mehrere Museen sowie die Rheingoldhalle in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Shoppingfreunde kommen in der nahen gelegenen Fußgängerzone unter anderem in Textilhäusern, Schuhgeschäften und Buchhandlungen auf ihre Kosten.
Im Verbund mit Wiesbaden, Frankfurt und Darmstadt hat sich die Stadt in den letzten Jahrzehnten zu einem führenden Wirtschafts-, Kultur- und Medienzentrum entwickelt. Landesregierung, Johannes-Gutenberg-Universität, Klinikum, Max-Planck-Institut sowie mehrere Fernseh- und Rundfunkanstalten wie das ZDF haben sich hier angesiedelt. Darüber hinaus ist Mainz Sitz namhafter Verlage, Verbände und expandierender Wirtschaftsunternehmen (Schott Glaswerke, Werner & Mertz, IBM u.v.a.) sowie vieler mittelständischer Handwerksbetriebe, die seit jeher das Leistungsbild des modernen Mainz mitprägen.
Das Image von Mainz als moderne Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz weicht bei näherer Betrachtung dem positiven Eindruck eines historischen Kleinods, das seine Tradition liebenswert bewahrt hat.

Verkehrsanbindung:

Die Autobahnanbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet ist gut (nächster Anschluss 5 Minuten Fahrzeit). Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 25 Minuten, die Frankfurter Innenstadt in ca. 35 Minuten zu erreichen.
Darüber hinaus bestehen gute Bus- und Straßenbahnverbindungen in der Mainzer Innenstadt.

Número de propiedad: 25017046 - 55116 Mainz – Altstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.3.2032.
Endenergiebedarf beträgt 156.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25017046 - 55116 Mainz – Altstadt

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