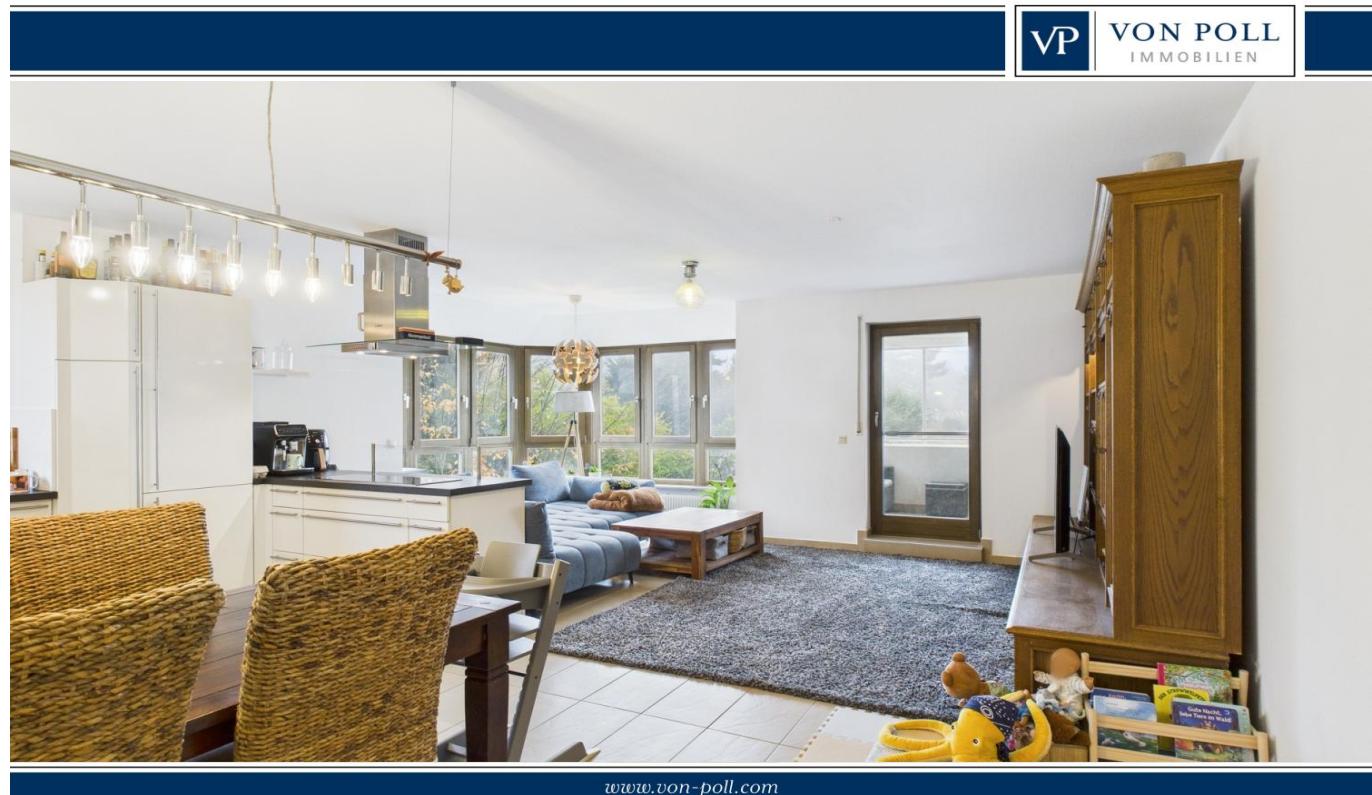


Budenheim

Atractivo apartamento de 3 habitaciones con balcón y garaje en una ubicación privilegiada en Budenheim.

Número de propiedad: 25017056



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 359.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 93 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25017056 - 55257 Budenheim

- 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: 25017056 - 55257 Budenheim

De un vistazo

Número de propiedad	25017056
Superficie habitable	ca. 93 m ²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	359.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25017056 - 55257 Budenheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	136.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.08.2029	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25017056 - 55257 Budenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25017056 - 55257 Budenheim

La propiedad



A promotional image for Von Poll Immobilien. In the center is a large smartphone displaying a QR code and a white speech bubble with the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.". In the background, a laptop and a smaller phone are also displaying the Von Poll app interface, which includes property details and a market price section. To the right of the smartphone, the Von Poll logo is displayed, and below it is the text "Immobilienbewertung – exklusiv und professionell." followed by a bulleted list of questions. At the bottom right is the website address "www.von-poll.com".

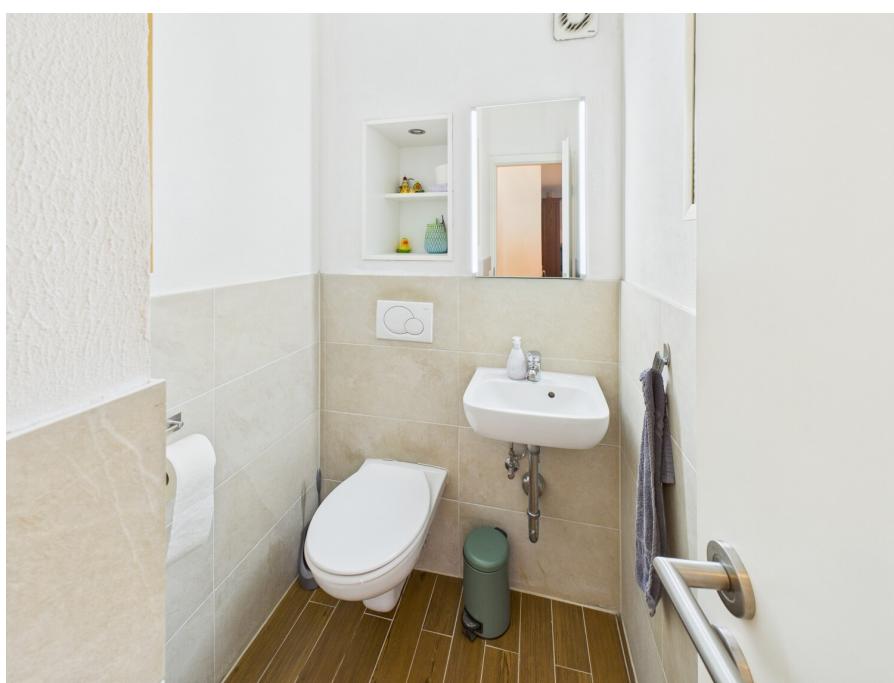
Número de propiedad: 25017056 - 55257 Budenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25017056 - 55257 Budenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25017056 - 55257 Budenheim

La propiedad



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: 25017056 - 55257 Budenheim

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 25017056 - 55257 Budenheim

Una primera impresión

Ubicado en un complejo residencial bien cuidado que data de 1985, este espacioso apartamento de 3 habitaciones le espera en una tranquila calle residencial. Ubicado en la primera planta de un edificio de diez unidades, el apartamento ofrece tres habitaciones bien proporcionadas y un ambiente relajado y de alta calidad. Sus aproximadamente 93 metros cuadrados de espacio habitable ofrecen un ambiente cómodo y acogedor para personas solas, parejas y familias con un hijo. El corazón del apartamento es el amplio y luminoso salón-comedor con una cocina abierta, moderna y equipada con electrodomésticos prácticamente nuevos. Desde aquí, tiene acceso directo al balcón, perfecto para disfrutar de una copa de vino o una barbacoa después del trabajo. El moderno cuarto de baño interior con ducha a ras de suelo está diseñado con el mismo gusto que el aseo de invitados independiente, también modernizado. Ideal para invitados o para la rutina diaria familiar. Dos habitaciones adicionales, de tamaño similar, de aproximadamente 15 y 17 metros cuadrados respectivamente, ofrecen opciones de uso flexible como dormitorios, habitaciones infantiles o despachos. Las soluciones de almacenamiento bien diseñadas, con armarios empotrados en el pasillo y el estudio, garantizan el orden y ofrecen espacio adicional. Características como ventanas de doble acristalamiento, persianas eléctricas, azulejos atemporales y suelo laminado de fácil mantenimiento completan la elegante impresión general. El apartamento también incluye una plaza de garaje privada, un trastero independiente en el sótano, un espacio compartido para guardar bicicletas y un lavadero/secador. Otra ventaja es su tranquila ubicación, con fácil acceso a todos los servicios. La escuela Lenneberg y una guardería también están a un corto paseo. Descubra usted mismo lo que este atractivo apartamento le ofrece y programe su visita hoy mismo.

Número de propiedad: 25017056 - 55257 Budenheim

Detalles de los servicios

- Der Energieausweis lag bei Erstellung der Angaben noch nicht vor
- offener Wohn- & Essbereich
- Einbauküche mit neuwertigen Elektrogeräten
- zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- modernisiertes Duschbad & Gäste-WC
- Balkon
- Einbauschränke in Diele & Schlafzimmer
- elektrische Rollläden
- Kellerraum
- Garagenstellplatz
- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradkeller
- Besucherparkplätze

Número de propiedad: 25017056 - 55257 Budenheim

Todo sobre la ubicación

Die selbstständige, verbandsfreie Gemeinde Budenheim liegt am Rhein vor den Toren der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz im Landkreis Mainz-Bingen. Eingebettet in die herrliche Landschaft des Rheintals und den angrenzenden Lennebergwald bietet die Gemeinde mit ihren knapp 9.000 Einwohnern vielfältige Angebote zur Naherholung sowie der Freizeitgestaltung. Mehrere Reitvereine, Karnevalsvereine, Sportvereine sowie der Golfplatz bieten ein umfangreiches Angebotsspektrum. Zahlreiche Feste bereichern das Zusammenleben. Die günstige Lage und die kurzen Anbindungen zum Rhein-Main-Gebiet sind dabei ebenfalls wichtige Standortvorteile und machen auch den Wohnwert der Gemeinde aus.

Verkehrsanbindung:

Budenheim verfügt über einen eigenen Bahnhof sowie Buslinien, hat über die A 643 einen guten Verkehrsanschluss zu den umliegenden Städten, wie das ca. 8 km entfernte Mainz, das ca. 13 km entfernte Wiesbaden, das ca. 35 km entfernte Darmstadt sowie das ca. 45 km entfernte Frankfurt am Main.

Número de propiedad: 25017056 - 55257 Budenheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweses festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25017056 - 55257 Budenheim

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