

Mainz - Gonsenheim

Barrierefreie, lichtdurchflutete Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon & Duplex-Stellplatz

Número de propiedad: 26017006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 565.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132,16 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

- **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: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

De un vistazo

Número de propiedad	26017006
Superficie habitable	ca. 132,16 m ²
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2014

Precio de compra	565.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

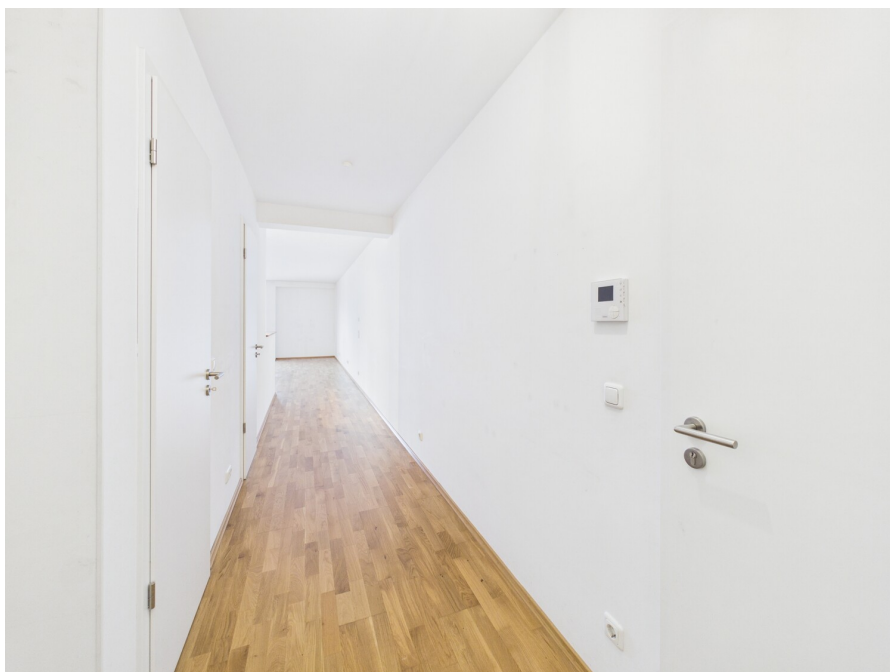
Número de propiedad: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	65.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	13.05.2030	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

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



Número de propiedad: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

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: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

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: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

Una primera impresión

Willkommen in dieser gepflegten und modernen Etagenwohnung. Auf ca. 132 m² Wohnfläche bietet diese attraktive Immobilie ein großzügiges und durchdachtes Raumkonzept in beliebter Lage von Mainz-Gonsenheim. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines zeitgemäßen Mehrparteienhauses aus dem Jahr 2014 und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller und großzügiger Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen und das offene Raumkonzept ein angenehmes Wohnambiente schafft. Die lichtdurchfluteten Räume vermitteln eine freundliche und einladende Atmosphäre.

Die moderne, offen gestaltete Einbauküche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie ausreichend Arbeits- und Stauraum. Sie bildet den idealen Mittelpunkt für gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein. Der großzügige Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen angenehmen Rückzugsort zum Entspannen und Verweilen.

Aktuell verfügt die Wohnung über zwei gut geschnittene Schlafzimmer. Der ursprüngliche Grundriss ermöglicht jedoch die Schaffung eines dritten Schlafzimmers, wodurch sich die Wohnung flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen lässt. Das innenliegende Duschbad präsentiert sich modern und zeitlos gestaltet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC, das den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Ein separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein Innenbalkon innerhalb der Wohnung sorgen für praktische Ordnung. Darüber hinaus stehen ein eigener Kellerraum sowie gemeinschaftlich nutzbare Bereiche wie Wasch- und Trockenraum und Fahrradraum zur Verfügung. Ein der Wohnung zugeordneter Duplex-Stellplatz ermöglicht das sichere Abstellen Ihres Fahrzeugs – ein klarer Vorteil in dieser gefragten Wohnlage.

Die Lage in Mainz-Gonsenheim überzeugt durch eine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und angenehmer Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in kurzer Distanz.

Diese Wohnung vereint Großzügigkeit, moderne Ausstattung und einen gepflegten Zustand in einer beliebten Mainzer Wohnlage. Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, um sich selbst von den Vorzügen dieses attraktiven Angebots zu überzeugen.

Número de propiedad: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

Detalles de los servicios

- **beliebte Lage Gonsenheim**
- **1. Stock**
- **heller Wohn-Essbereich**
- **Echtholzparkett**
- **moderne, offene Einbauküche**
- **zwei Schlafzimmer = Teilung in ursprünglichen Grundriss möglich in drei Schlafzimmer**
- **innenliegendes Duschbad**
- **Gäste-WC**
- **Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss**
- **großzügiger Balkon**
- **Innenbalkon**
- **Duplex-Stellplatz**
- **Personenaufzug**
- **Kellerraum**
- **Fahrradraum**
- **Wasch-und Trockenraum UG**

Número de propiedad: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

Todo sobre la ubicación

Mainz-Gonsenheim ist nicht nur der größte Vorort von Mainz, sondern mit dem Waldvillengebiet und den Gonsbachterrassen auch eine der besten und begehrtesten Wohnlagen von Mainz. Das Naherholungsgebiet Gonsenheimer Wald liegt direkt vor der Haustür. Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die Innenstadt und die Autobahn in alle Richtungen optimal. Die hervorragende Infrastruktur und das gepflegte Umfeld runden das angenehme Wohnklima ab. Kindergärten, alle Schulformen, öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen, grünen Wohngebiet mit Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe. Bus- und Bahnhaltestellen sowie die Autobahnen A60 und A643 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

Otros datos

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: 26017006 - 55122 Mainz - Gonsenheim

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