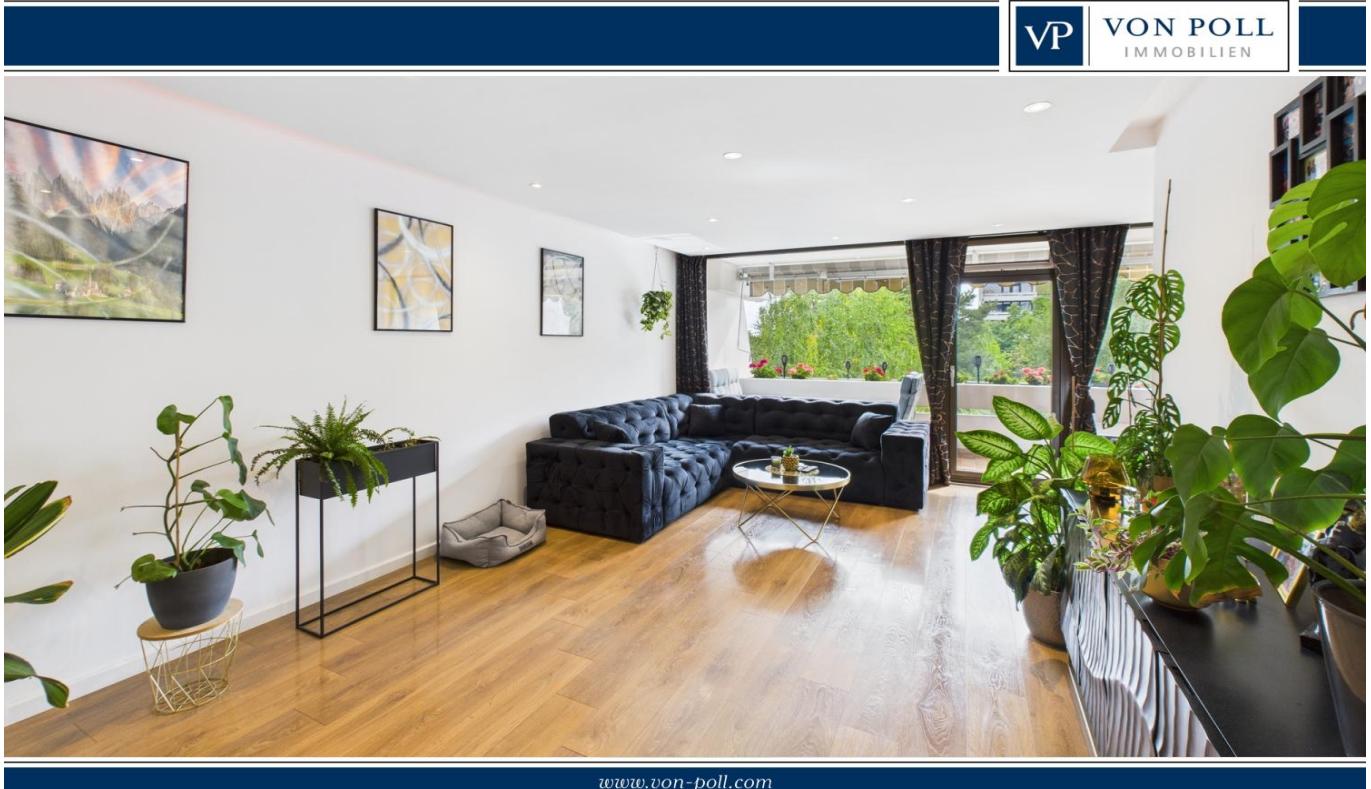


Mainz – Finthen

# Appartement 3 pièces moderne et lumineux avec deux balcons, WC invités et garage

**CODE DU BIEN: 25017041**



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

**PRIX D'ACHAT: 378.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 91,24 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25017041	Prix d'achat	378.000 EUR
Surface habitable	ca. 91,24 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2021
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1972		
Place de stationnement	1 x Garage, 20000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	07.02.2029	Consommation finale d'énergie	249.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## La propriété



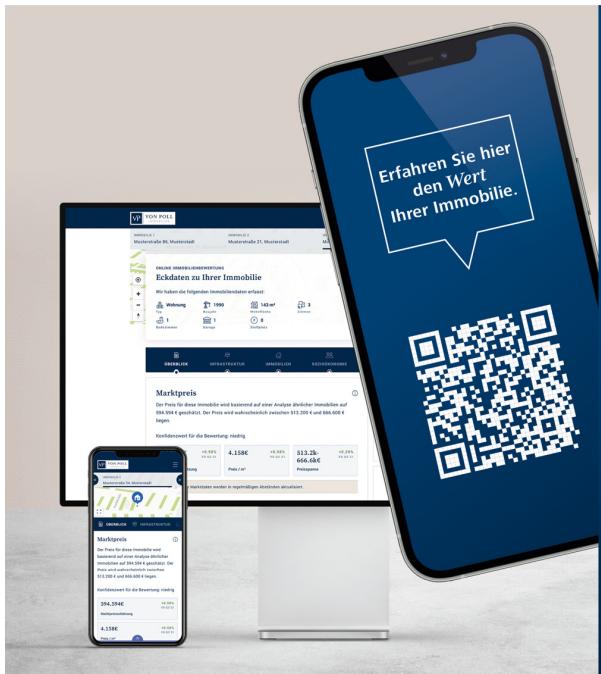
CODE DU BIEN: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## La propriété



VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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)



CODE DU BIEN: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## La propriété



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

CODE DU BIEN: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## La propriété

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

**CODE DU BIEN: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen**

## Une première impression

Cet appartement d'environ 91,24 m<sup>2</sup>, situé dans un immeuble collectif bien entretenu datant de 1972, a été entièrement modernisé. Il offre un cadre de vie moderne et confortable, avec un agencement optimisé. Occupant tout le troisième étage, l'appartement garantit une intimité maximale. Dès l'entrée, un hall spacieux avec un placard intégré pratique dessert toutes les pièces. Le cœur de l'appartement est un espace de vie ouvert comprenant un salon et une salle à manger, ainsi qu'une cuisine équipée. Des appareils électroménagers haut de gamme, de nombreux rangements et une configuration ouverte créent un espace où cuisiner et recevoir se conjuguent harmonieusement. La cheminée électrique moderne, au design épuré, est un atout majeur : esthétique et conviviale, elle contribue à créer une atmosphère chaleureuse et accueillante. Les grandes fenêtres inondent le séjour de lumière naturelle et s'ouvrent sur l'un des deux balcons, idéal pour profiter du grand air. Deux chambres aux dimensions généreuses offrent de multiples possibilités d'aménagement : espace privé, bureau ou chambres d'amis. Elles donnent accès au second balcon, parfait pour se détendre en plein air. Un éclairage agréable et un agencement pratique facilitent l'aménagement et améliorent le confort de vie. La salle de bain a été entièrement rénovée avec des matériaux de qualité en 2020. Des équipements modernes, une douche confortable, une plomberie neuve et un raccordement pour lave-linge offrent un confort contemporain. Des toilettes séparées complètent l'ensemble. La rénovation a également inclus la mise aux normes du câblage électrique, la pose d'un parquet stratifié facile d'entretien, des murs fraîchement enduits et des faux plafonds modernisés. Un ascenseur permet d'accéder facilement à l'appartement. Une cave privative, l'accès à la buanderie commune et un garage contribuent également au confort de vie. Cet appartement allie modernité, lignes épurées et atmosphère agréable : un logement idéal pour les couples, les petites familles ou les personnes seules aux goûts raffinés. Prenez rendez-vous pour une visite et découvrez par vous-même les atouts de ce bien.

CODE DU BIEN: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen**

## Tout sur l'emplacement

Mainz-Finthen, der westlichste Stadtteil von Mainz, ist ein liebenswerter 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.

**CODE DU BIEN: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen**

## Plus d'informations

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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