

Budenheim

## Charmant appartement de 3 pièces avec balcon et garage, idéalement situé à Budenheim.

CODE DU BIEN: 25017056



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

PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 93 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25017056 - 55257 Budenheim

- 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: 25017056 - 55257 Budenheim**

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 25017056          |
| Surface habitable      | ca. 93 m²         |
| Type de toiture        | Toit à la Mansart |
| Pièces                 | 3                 |
| Chambres à coucher     | 2                 |
| Salles de bains        | 1                 |
| Année de construction  | 1985              |
| Place de stationnement | 1 x Garage        |

|                              |                                                                    |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 359.000 EUR                                                        |
| Type                         | Etage                                                              |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| État de la propriété         | Bon état                                                           |
| Technique de construction    | massif                                                             |
| Aménagement                  | WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon    |

CODE DU BIEN: 25017056 - 55257 Budenheim

## Informations énergétiques

|                                               |                      |                                                       |                                       |
|-----------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                     | Gaz                  | Consommation finale d'énergie                         | 136.00 kWh/m²a                        |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 06.08.2029           | Classement énergétique                                | E                                     |
| Source d'alimentation                         | Gaz                  | Année de construction selon le certificat énergétique | 1985                                  |

CODE DU BIEN: 25017056 - 55257 Budenheim

## La propriété

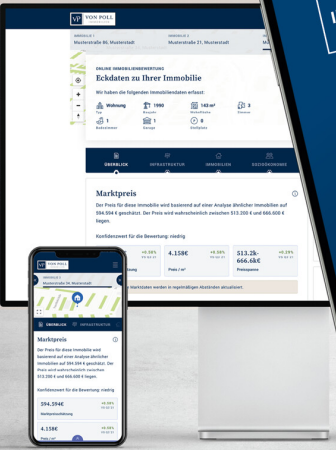




CODE DU BIEN: 25017056 - 55257 Budenheim

## La propriété





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

CODE DU BIEN: 25017056 - 55257 Budenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25017056 - 55257 Budenheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25017056 - 55257 Budenheim

## La propriété



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](mailto:mainz@von-poll.com) | [www.von-poll.com/mainz](http://www.von-poll.com/mainz)

CODE DU BIEN: 25017056 - 55257 Budenheim

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25017056 - 55257 Budenheim**

## Une première impression

Situé dans une résidence bien entretenue datant de 1985, ce spacieux appartement de 3 pièces vous attend dans une rue résidentielle calme. Niché au premier étage d'un immeuble de dix appartements, il offre trois pièces aux proportions harmonieuses et un cadre de vie confortable et de grande qualité. Ses 93 mètres carrés habitables créent une atmosphère chaleureuse et accueillante, idéale pour une personne seule, un couple ou une famille avec un enfant. Pièce maîtresse de l'appartement, le vaste séjour/salle à manger baigné de lumière s'ouvre sur une cuisine américaine moderne entièrement équipée, avec des appareils électroménagers quasi neufs. De là, vous accédez directement au balcon, parfait pour savourer un verre de vin ou organiser un barbecue après le travail. La salle de douche intérieure, modernisée et dotée d'une douche à l'italienne, est aménagée avec le même goût que les toilettes séparées, elles aussi modernisées. Un atout indéniable pour recevoir des invités ou pour le quotidien d'une famille. Deux autres pièces, d'une superficie similaire (environ 15 et 17 mètres carrés respectivement), offrent de multiples possibilités d'aménagement : chambres, chambres d'enfants ou bureaux. Des solutions de rangement bien pensées, avec des placards intégrés dans le couloir et le bureau, garantissent un espace ordonné et offrent un rangement optimal. Le double vitrage, les volets roulants électriques, le carrelage intemporel et le parquet stratifié facile d'entretien complètent l'ensemble avec élégance. L'appartement comprend également un garage privatif, une cave séparée, un local à vélos partagé et une buanderie. Son emplacement calme, à proximité des commodités, est un autre atout. L'école Lenneberg et une école maternelle sont accessibles à pied. Découvrez par vous-même tout le charme de cet appartement et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui.

**CODE DU BIEN: 25017056 - 55257 Budenheim**

## Détails des commodités

- 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



**CODE DU BIEN: 25017056 - 55257 Budenheim**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25017056 - 55257 Budenheim**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.8.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Personalausweises 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.

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODE DU BIEN: 25017056 - 55257 Budenheim**

## 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)