

Mainz - Altstadt

# Stilvolle, exklusive 2-Zimmer-Wohnung in repräsentativem Anwesen im Herzen von Mainz

CODE DU BIEN: 26017003



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

**PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 119,6 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 26017003 - 55116 Mainz - Altstadt**

- 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: 26017003 - 55116 Mainz - Altstadt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26017003	Prix d'achat	549.000 EUR
Surface habitable	ca. 119,6 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1867	Aménagement	WC invités

**CODE DU BIEN: 26017003 - 55116 Mainz - Altstadt**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 26017003 - 55116 Mainz - Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26017003 - 55116 Mainz - Altstadt

## 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: 26017003 - 55116 Mainz - Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26017003 - 55116 Mainz - Altstadt

## 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: 26017003 - 55116 Mainz - Altstadt

## 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: 26017003 - 55116 Mainz - Altstadt**

## Une première impression

Diese elegante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der historischen Liegenschaft des Proviant-Magazins in unmittelbarer Nähe zum Schillerplatz und vereint eindrucksvoll architektonische Geschichte mit hochwertigem Wohnkomfort. Die Liegenschaft zeichnet sich durch ihren ganz besonderen, repräsentativen Charakter aus. Das ursprünglich um ca. 1867 errichtete Gebäude wurde zwischen 2000 und 2004 umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute in einem äußerst gepflegten Zustand.

Auf einer Wohnfläche von ca. 119,6 m<sup>2</sup> entfaltet sich ein besonderes Wohnambiente, das vor allem durch die außergewöhnlichen Gewölbedecken geprägt wird. Die großzügige Raumwirkung und die lichtdurchfluteten Räumlichkeiten verleihen der Wohnung eine offene, zugleich sehr wohnliche Atmosphäre. Herzstück ist die große, offen gestaltete Küche, die hochwertig und exklusiv ausgestattet ist und sich harmonisch in den Wohnbereich einfügt. Der großzügige Eingangsbereich unterstreicht bereits beim Betreten den repräsentativen Charakter der Wohnung.

Das Raumangebot umfasst zwei gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ergänzt wird die Wohnung durch ein modernes, innenliegendes Badezimmer mit einer besonders hochwertigen Lichtführung sowie ein separates Gäste-WC, das den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Ein praktischer Kellerabteil sorgt für weiteren Stauraum.

Ein Aufzug gewährleistet einen komfortablen Zugang zur Wohnung und fügt sich stimmig in das hochwertige Gesamtbild der Liegenschaft ein. Die Kombination aus historischer Bausubstanz, durchdachter Grundrissgestaltung und exklusiver Ausstattung macht diese Immobilie zu einer besonderen Wohnadresse in zentraler

Lage von Mainz.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme um Ihnen das Objekt persönlich präsentieren zu dürfen.

**CODE DU BIEN: 26017003 - 55116 Mainz - Altstadt**

## Détails des commodités

- besonderes Wohnambiente durch hohe Gewölbedecken
- großzügiger Eingangsbereich
- exklusive, hochwertige Küche
- lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- innenliegendes, modernes Badezimmer
- separates Gäste-WC
- praktisches Kellerabteil
- Aufzug

**CODE DU BIEN: 26017003 - 55116 Mainz - Altstadt**

## Tout sur l'emplacement

Die charmante Mainzer Altstadt ist einer der beliebtesten Stadtteile von Mainz und zählt mit ihren Gebäuden aus der Gründerzeit zu den besten Wohnlagen. Geprägt von ihrer Geschichte erstreckt sie sich vom Mainzer Dom bis zum Südbahnhof und begeistert mit malerischen Plätzen, liebevoll restaurierten Altbauten und einer lauschigen Rheinpromenade. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen runden das breite Angebot ab. Beliebt sind Sehenswürdigkeiten wie das Kurfürstliche Schloss und nicht zuletzt der Mainzer Dom, der besonders an Markttagen eine beeindruckende Kulisse bietet. In den urigen Kneipen und gemütlichen Weinstuben der belebten Augustinergasse verweilen die Mainzer und ihre Gäste gerne auch zu später Stunde, zudem weiß die Stadt mit einer Vielzahl kunstvoller Fassaden und geschmackvoller Fachwerkhäuser zu begeistern.

### Verkehrsanbindung:

Die Buslinien 60, 80, 71 und die Straßenbahnlinien 50 und 51 verkehren in kurzen Abständen und erreichen u.a. in wenigen Minuten den Mainzer Hauptbahnhof, von wo aus zahlreiche Nah- und Fernverbindungen abfahren.

Der Bahnhof "Römisches Theater" ist aus dem gesamten Stadtgebiet gut erreichbar und bietet mit der S-Bahn S8 in weniger als 40 Minuten Fahrzeit eine hervorragende und regelmäßige Verbindung zum Frankfurter Hauptbahnhof, in ca. 20 Minuten zum Frankfurter Flughafen und in weniger als 20 Minuten zum Wiesbadener Hauptbahnhof. Darüber hinaus verkehren Regionalzüge zu vielen Städten im Rhein-Main-Gebiet und darüber hinaus.

Über die Theodor-Heuss-Brücke gelangt man schnell auf die hessische Rheinseite. Über die A60 erreicht man den Frankfurter Flughafen in nur 30 Minuten, über die A66 die Frankfurter Innenstadt in ca. 35 Minuten. Das Stadtzentrum von Wiesbaden ist mit dem Auto in weniger als 20 Minuten erreichbar.

**CODE DU BIEN: 26017003 - 55116 Mainz - Altstadt**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 26017003 - 55116 Mainz - Altstadt**

## 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)