

Mayen

Moderne 3-Zimmerwohnung in Mayen

???????? ??????????: 25014132



www.von-poll.com

???? ??????????: 650 EUR • ??????????: ca. 86 m² • ?????????: 3

??????? ???????: 25014132 - 56727 Mayen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25014132 - 56727 Mayen

?? ??? ??????

??????? ????????	25014132
??????????	ca. 86 m²
?????????????? ???	15.01.2026
?????????	3
?????????????? ???	2
??????????	
??????????	1
????? ?????????????	1974

????? ???????????	650 EUR
????????????	120 EUR
?????????	
????????????????	???????
?????????	??????????????????
	?????????

???????? ????????: 25014132 - 56727 Mayen

????????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ???????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????	??????? ??????? ??????????	147.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	16.07.2027	?????????? ?????????????? ??????????	E
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1974

???????? ?????????: 25014132 - 56727 Mayen

?? ????????



??????? ???????: 25014132 - 56727 Mayen

?? ????????



???????? ?????: 25014132 - 56727 Mayen

?? ???????



??????? ???????: 25014132 - 56727 Mayen

?? ????????



??????? ???????: 25014132 - 56727 Mayen

?? ????????



????????? ??????????: 25014132 - 56727 Mayen

?? ?????????





Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com

www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
KUNDENSER
2024

VP
Beste Immobilienmakler
2023
★★★★★
Im Jahr 2023
wurde VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ
als bester
Makler in
Koblenz
ausgewählt

Capital
REALTY AWARD
2023
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

??????? ???????? : 25014132 - 56727 Mayen

?? ????????

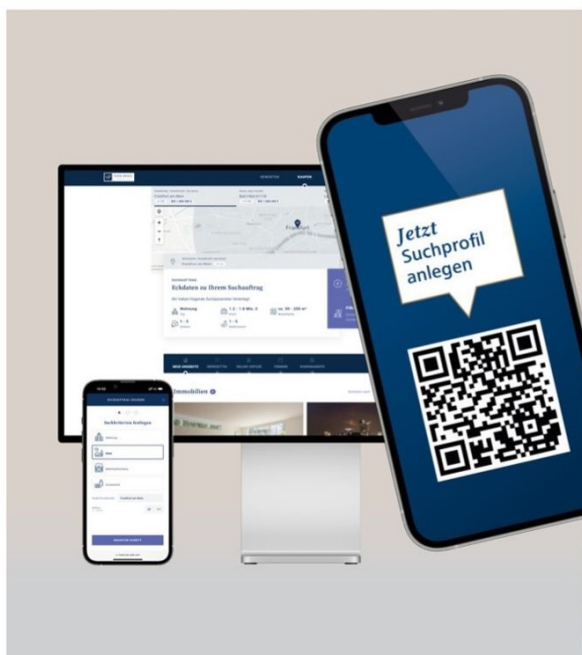
FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

??????? ?????????: 25014132 - 56727 Mayen

?? ????????

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP

VON POLL
FINANCE

1

IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG

- Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
- Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
- Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)

2

WUNSCHIMMOBILIE FINDEN

- Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
- Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
- Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN

3

TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN

- Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
- Premium-Partnerschaften
- Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)

4

FINANZIERUNGSZUSAGE

- Besprechung Darlehensvertrag
- Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
- Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230

5

AFTER SALES

- Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
- Hausschutz-Brief
- Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

??????? ?????????: 25014132 - 56727 Mayen

??? ?????? ??????????

Diese ca. 86m²-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes und besticht durch ihre gute Raumaufteilung. Zu der Wohnung zählen neben drei lichtdurchfluteten Zimmern auch ein hochwertiges Badezimmer, welches ausgestattet ist mit einer großen Dusche und des Weiteren ein separates und ebenfalls saniertes Gäste-WC. Die großzügige Terrasse kann vom Wohnbereich betreten werden und überrascht Sie mit einem weiten Blick ins Grüne.

Ausreichend Stellplätze befinden sich vor dem Haus.

Die Strom- und Heizkosten müssen gesondert mit dem Energieversorger abgerechnet werden.

Im Haus sind leider keine Haustiere erwünscht.

Bezugsfrei ab 15.01.2026

Bei Interesse, bitte per E-Mail an koblenz@von-poll.de oder über das Kontaktformular und schreiben Sie bitte 2-3 Sätze zu sich: Grund des Umzuges, mit wie vielen Personen suchen Sie und Ihr Beschäftigungsverhältnis (!)

(Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine Festanstellung. Es können leider keine Anfragen bei Mietzahlungen durch das Job-Center berücksichtigt werden, wir bitten um Verständnis.)

(Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor)

??????? ?????????: 25014132 - 56727 Mayen

??? ??? ??? ???????????

Mayen liegt in der Vulkanischen Osteifel zwischen Rhein, Mosel und Ahr.

Die etwa 20.000 Einwohner zählende Stadt ist umgeben von großzügigen Waldgebieten und wird auf Grund ihrer geographischen Lage auch gerne das "Tor zur Eifel" genannt.

Neben der Kernstadt zählen die Ortsteile Alzheim, Hausen, Nitztal und der staatl. anerkannte Erholungsort Kürrenberg zu Mayen. Das Innenstadtbild der Eifelstadt wird durch die Genovevaburg oberhalb des Marktplatzes und durch die Fußgängerzone mit ihren zahlreichen Geschäften, gemütlichen Kneipen, Restaurants und Cafés geprägt. Sehenswürdigkeiten, Kulturveranstaltungen, Märkte und ein reichhaltiges Freizeitangebot laden zu einem Besuch ein. Zudem ist die Eifelstadt ein idealer Ausgangspunkt für viele interessante Ausflüge in die Umgebung.

Verkehrsanbindung

Über die nahe gelegenen Autobahnen 48 und 61 erreicht man den Großraum Mainz - Frankfurt - Wiesbaden in ungefähr einer Stunde. Bis Bonn sind es ca. 60 und bis Köln ca. 90 Kilometer. Nach Koblenz benötigt man etwa 20 Minuten.

??????? ???????: 25014132 - 56727 Mayen

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.7.2027.
Endenergiebedarf beträgt 147.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

???????? ?????: 25014132 - 56727 Mayen

???????????? ???? ?????

??? ????????????? ??????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ??:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

???? ????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com