

Mainz – Altstadt

Exklusives Penthouse über den Dächern von Mainz - drei Dachterrassen & zwei Tiefgaragenstellplätze

????????? ??????????: 25017022



www.von-poll.com

???? ??????????: 3.340 EUR • ??????????: ca. 208,84 m² • ?????????: 5

??????? ???????: 25017022 - 55116 Mainz – Altstadt

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

??????? ?????????: 25017022 - 55116 Mainz – Altstadt

?? ??? ??????

??????? ?????????	25017022	????? ?????????	3.340 EUR
??????????	ca. 208,84 m ²	??????????	750 EUR
????????	5	????????	
?????????? ??	2	??????????	??????
????????		????????	??????
????????	3	??????????	
???? ???????????	2021	??????	???????, ??????????????
????? ???????????	2 x ??????? ?????????, 130 EUR (??????????)	??????	??????

??????? ???????: 25017022 - 55116 Mainz – Altstadt

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

??????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
??????????	??????????	??????????	
????? ???????????	??????? ???	??????? ???????	50.00 kWh/m²a
?????????????	27.07.2031	???????????	
??????????????????		?????????????	A
??????? ???		??????????????	
????? ???????????	??????	??????????	
		????? ?????????????	2021
		????????? ?? ??	
		?????????????	
		?????????????????	

??????? ???????: 25017022 - 55116 Mainz – Altstadt

?? ????????



????????? ??????????: 25017022 - 55116 Mainz – Altstadt

?? ?????????



????????? ??????????: 25017022 - 55116 Mainz – Altstadt

?? ?????????





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

???????? ??: 25017022 - 55116 Mainz – Altstadt

?? ????????



????????? ??????????: 25017022 - 55116 Mainz – Altstadt

?? ?????????



????????? ??????????: 25017022 - 55116 Mainz – Altstadt

?? ?????????



????????? ??????????: 25017022 - 55116 Mainz – Altstadt

?? ?????????



??????? ???????: 25017022 - 55116 Mainz – Altstadt

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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 - 97 204 0

Shop Mainz | Rheinstraße 33 | 55116 Mainz | mainz@von-poll.com

??????? ???????: 25017022 - 55116 Mainz – Altstadt

?? ????????

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

??????? ???????: 25017022 - 55116 Mainz – Altstadt

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

Dieses exklusive Penthouse in zentraler Lage von Mainz bietet ein außergewöhnliches Wohnerlebnis auf zwei Ebenen im obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die großzügige Wohnfläche von ca. 208m², verteilt auf fünf Zimmer, überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, der Komfort, Stil und Individualität vereint. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich beeindruckt durch große Fensterfronten, die eine helle und einladende Atmosphäre schaffen. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Essbereich ein und ist ideal für gesellige Abende oder repräsentative Anlässe. Eine der drei Dachterrassen ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und erweitert den Lebensraum ins Freie. Hochwertige Parkettböden und stilvolle Keramikelemente in den Bädern unterstreichen den gehobenen Anspruch. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer mit eleganten Einbauschränken bieten viel Stauraum. Ein Bad mit Wanne sowie ein separates Tageslichtbad mit Dusche runden diese Wohnebene ab. Das Highlight der Wohnung sind die drei großzügigen Dachterrassen mit beeindruckendem Panoramablick über Mainz und das Umland – ideal zum Sonnenbaden, Gärtnern oder für stilvolle Empfänge. Ein weiteres besonderes Merkmal ist das charmante Dachstudio, das über eine Treppe im Eingangsbereich erreichbar ist. Es eignet sich hervorragend als Arbeitszimmer, Atelier oder zusätzlicher Schlafbereich. Zwei der Dachterrassen sind direkt von hier aus begehbar. Ein weiteres Zimmer und ein modernes Tageslichtbad mit Dusche ergänzt diese Ebene. Zusätzlichen Stauraum bieten zwei Abstellräume innerhalb der Wohnung, ein geräumiger Keller sowie zwei Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage. Ein Aufzug sorgt für einen bequemen, barrierefreien Zugang. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Kultur- und Gastronomieangeboten – ideal für alle, die urbanes Leben mit exklusivem Wohnen verbinden möchten. Diese besondere Immobilie richtet sich an anspruchsvolle Mieter mit Sinn für Qualität und Stil. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

??????? ???????: 25017022 - 55116 Mainz – Altstadt

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

- moderne, gehobene Ausstattung
- fünf lichtdurchflutete Zimmer
- hochwertiger Parkettboden
- zwei Schlafzimmer mit stilvollen Einbauschränken
- drei hochwertige Badezimmer
- moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Smarthome-System vorhanden
- drei Dachterrassen mit Blick über Mainz
- Dachstudio mit vielen Nutzungsmöglichkeiten
- zwei Abstellräume (Waschmaschinenanschluss vorhanden)
- Kellerraum
- zwei Tiefgaragenstellplätze á 130 € Miete im Monat
- monatliche Kaltmiete 3.340 €
- monatliche Nebenkosten 750 €

??????? ???????: 25017022 - 55116 Mainz – Altstadt

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

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 und 71 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.

??????? ???????: 25017022 - 55116 Mainz – Altstadt

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.7.2031. Endenergiebedarf beträgt 50.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

??????? ?????????: 25017022 - 55116 Mainz – Altstadt

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

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

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33 Mainz
E-Mail: mainz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com