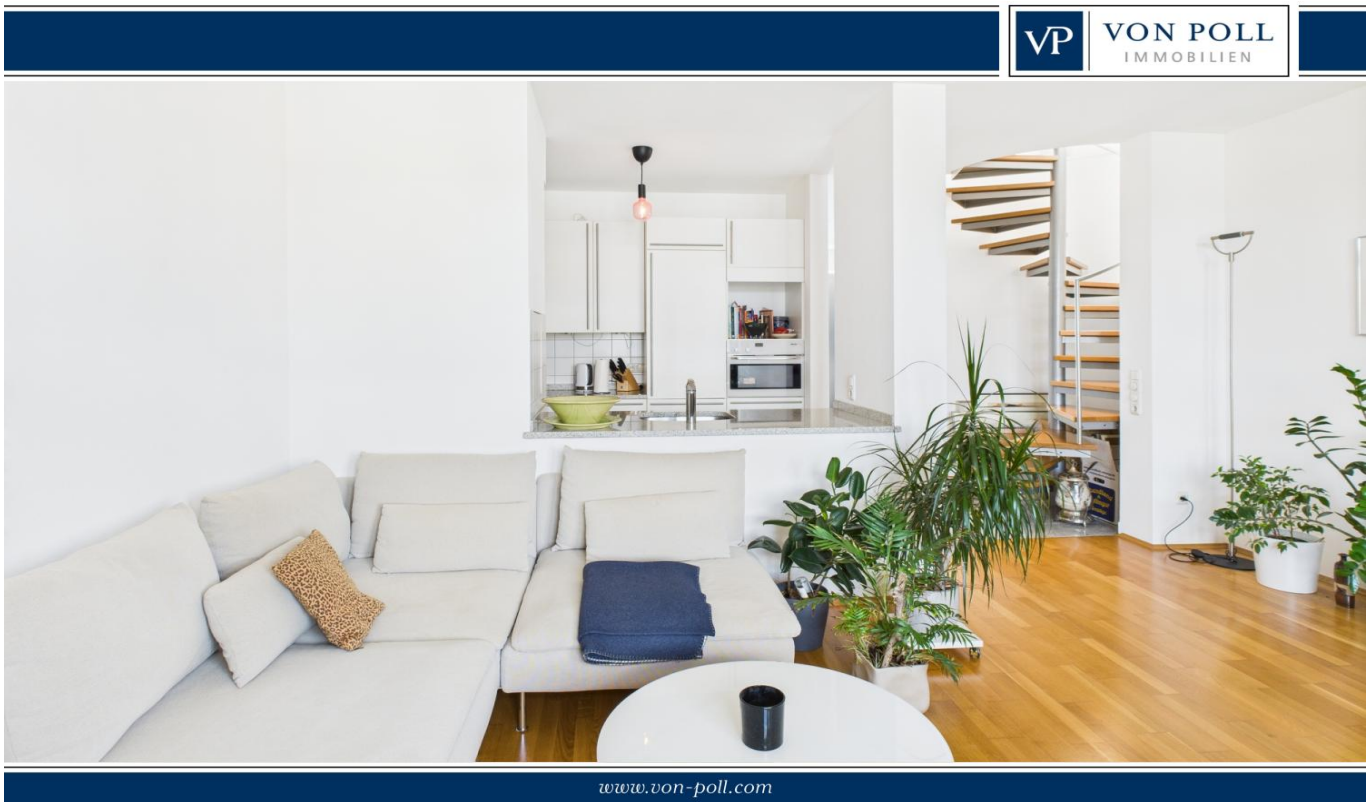
Mainz – Altstadt

Attraktive 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Dachterrasse, Doppelgarage & Rheinblick in bester Lage

??????? ????????: 25017028



???? ??????: 498.000 EUR • ?????????: ca. 84,7 m² • ???????: 3

??????? ????????: 25017028 - 55116 Mainz – Altstadt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25017028 - 55116 Mainz – Altstadt

?? ??? ?????

??????? ????????	25017028
?????????	ca. 84,7 m²
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1899
????? ??????????	1 x ??????, 60000 EUR (??????)

???? ??????	498.000 EUR
??????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	1999
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25017028 - 55116 Mainz – Altstadt

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

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 25017028 - 55116 Mainz – Altstadt

?? ???????

??????? ????????: 25017028 - 55116 Mainz – Altstadt

?? ???????

??????? ????????: 25017028 - 55116 Mainz – Altstadt

?? ???????

??????? ????????: 25017028 - 55116 Mainz – Altstadt

?? ???????

??????? ????????: 25017028 - 55116 Mainz – Altstadt

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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 - 97 204 0

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

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/mainz

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

??????? ????????: 25017028 - 55116 Mainz – Altstadt

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

In einem historischen, unter Denkmalschutz stehenden Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1899 erwartet Sie diese außergewöhnliche Maisonettewohnung mit ca. 84,7 m² Wohnfläche. Das historische Gebäude wurde 1999 umfassend modernisiert und verbindet heute auf gelungene Weise den Charme vergangener Zeiten mit dem Komfort modernen Wohnens.
Die Wohnung erstreckt sich über das vierte Obergeschoss und das Dachgeschoss und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Bereits der Zugang zur Wohnung über den Laubengang zum Balkon vermittelt ein besonderes Wohngefühl: Beim Betreten öffnet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offen gestalteter Küche – und einem Blick auf den Mainzer Dom, der jeden Tag aufs Neue begeistert. Die harmonisch integrierte Einbauküche überzeugt mit durchdachter Funktionalität, ideal für alltägliche Kochfreuden. Das Arbeitszimmer im Eingangsbereich besticht durch bodentiefe Fenster und dem Blick auf den Balkon. Ergänzt wird diese Etage durch ein praktisches Gäste-WC, das den Wohnkomfort abrundet.
Über die Wendeltreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss. Hier befindet sich das Schlafzimmer mit angrenzender praktischer Ankleide. Das Tageslichtbad, ausgestattet mit Dusche und Badewanne, ergänzt diesen Bereich ideal und ist zusätzlich mit einem Waschmaschinenanschluss versehen.
Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die Dachterrasse – ein Ort zum Entspannen und um den Ausblick auf den Rhein zu genießen.
Komplettiert wird das Raumangebot dieser Wohnung durch ein praktisches Kellerabteil sowie eine ebenerdige Doppelgarage (60.000 €) im Innenhof.
Aktuell ist diese stilvolle Maisonettewohnung für eine Kaltmiete von 1.120,- € + 200,- € (Garage) vermietet.
Diese Immobilie ist ideal für Menschen, die urbanes Leben, historische Architektur und moderne Ausstattung miteinander verbinden möchten. Die hervorragende Lage in Rheinnähe, die besondere Wohnatmosphäre und die eindrucksvolle Aussicht machen dieses Objekt zu einem wahren Unikat. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom einzigartigen Charme dieser Maisonettewohnung überzeugen.

??????? ????????: 25017028 - 55116 Mainz – Altstadt

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

- gute Lage in Rheinnähe
- gepflegtes, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus
- Maisonettewohnung im 4. Stock & Dachgeschoss
- offener Wohn-Essbereich mit Domblick
- Einbauküche
- Ankleide
- Balkon & Dachterrasse mit Markise & Rheinblick
- Gäste- WC
- Tageslichtbad mit Dusche & Badewanne inkl. Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- ebenerdige Doppelgarage im Innenhof (60.000€)
- Personenaufzug
- Die Wohnung ist vermietet

??????? ????????: 25017028 - 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.

??????? ????????: 25017028 - 55116 Mainz – Altstadt

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

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.

??????? ????????: 25017028 - 55116 Mainz – Altstadt

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

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

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33, 55116 Mainz
Tel.: +49 6131 - 97 204 0
E-Mail: mainz@von-poll.com

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

www.von-poll.com