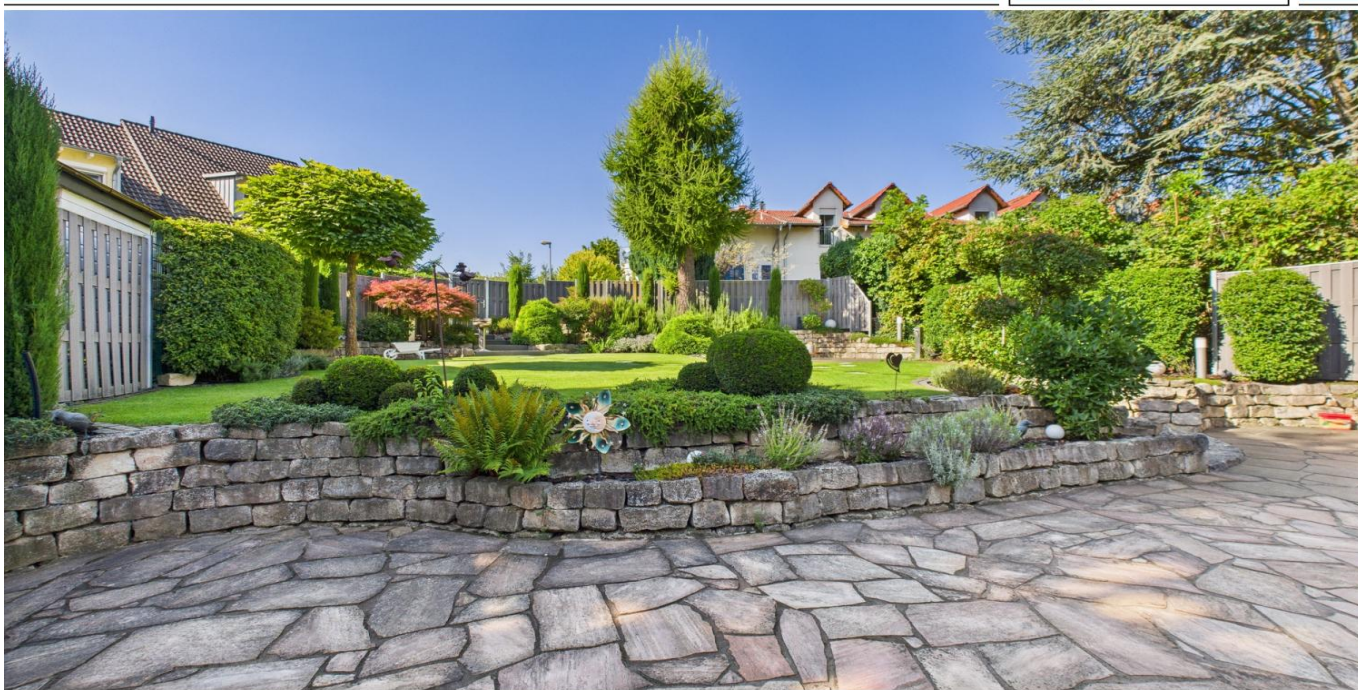


Mainz - Finthen

Εξαιρετική μονοκατοικία με ειδυλλιακό κήπο και διπλό γκαράζ - σε ήσυχη τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25017037



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.245.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 146,05 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 581 m²

Αριθμός ακινήτου: 25017037 - 55126 Mainz - Finthen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25017037 - 55126 Mainz - Finthen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25017037	Τιμή αγοράς	1.245.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 146,05 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	6	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έτος ανακαίνισης	2016
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1977	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 56 m ²
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25017037 - 55126 Mainz - Finthen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	129.95 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.08.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1977

Αριθμός ακινήτου: 25017037 - 55126 Mainz - Finthen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25017037 - 55126 Mainz - Finthen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25017037 - 55126 Mainz - Finthen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25017037 - 55126 Mainz - Finthen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25017037 - 55126 Mainz - Finthen

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

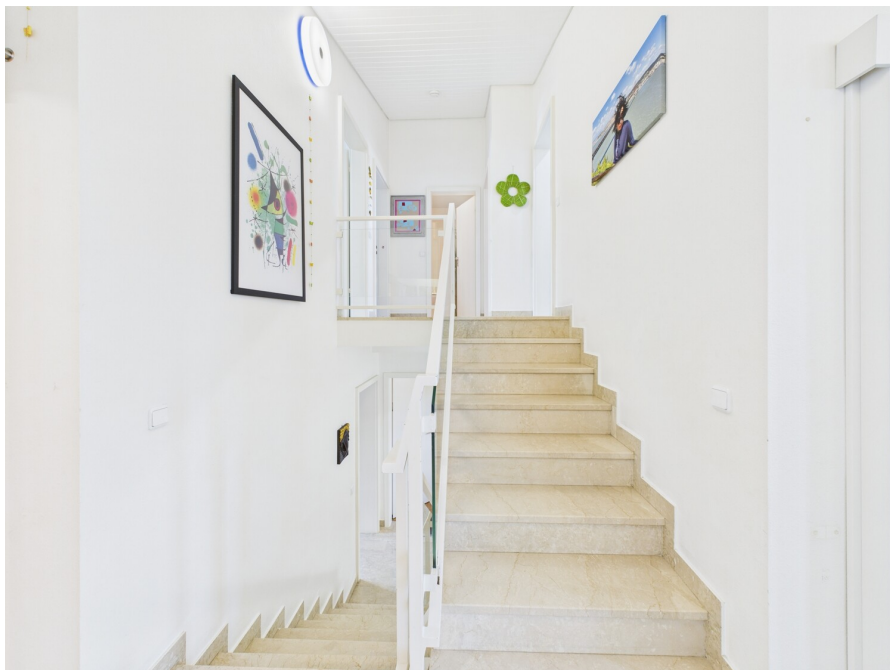
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25017037 - 55126 Mainz - Finthen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25017037 - 55126 Mainz - Finthen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25017037 - 55126 Mainz - Finthen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25017037 - 55126 Mainz - Finthen

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25017037 - 55126 Mainz - Finthen

Το ακίνητο

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

Αριθμός ακινήτου: 25017037 - 55126 Mainz - Finthen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η εξαιρετική μονοκατοικία, χτισμένη το 1977, βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 581 τ.μ. και εντυπωσιάζει με τη διαχρονική αρχιτεκτονική της και τη μοναδική διαβίωση. Ο χώρος διαβίωσης, έκτασης περίπου 146 τ.μ., δημιουργεί μια αρμονική αίσθηση ανοιχτότητας, φωτός και άνεσης. Το χολ εισόδου σας καλωσορίζει με μια φιλική ατμόσφαιρα που αντανακλά τον χαρακτήρα του σπιτιού: ευρύχωρο, φωτεινό και προσεκτικά σχεδιασμένο. Από εδώ, ανοίγει ο εκτεταμένος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας, επιφάνειας περίπου 38 τ.μ., με ψηλά ταβάνια και παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή. Η θέα οδηγεί απευθείας στη βεράντα και τον όμορφα διαμορφωμένο κήπο - ιδανικό για ζεστά βράδια ή ώρες χαλάρωσης σε εξωτερικούς χώρους. Η φωτεινή κουζίνα με το παρακείμενο ντουλάπι είναι λειτουργικά σχεδιασμένη και προσφέρει υπέροχη θέα στον μπροστινό κήπο. Στο κάτω επίπεδο, προσβάσιμο μέσω σκάλας, το σαλόνι με τζάκι και πρόσβαση σε μια δεύτερη βεράντα σας προσκαλεί σε ζεστά βράδια δίπλα στο τζάκι. Ο επάνω όροφος περιλαμβάνει τρία δωμάτια με καλές αναλογίες που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα ως υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια ή γραφεία. Δύο μπάνια - ένα φωτεινό, φυσικά φωτισμένο μπάνιο με μπανιέρα και ένα εσωτερικό ντους - εγγυώνται άνεση για όλη την οικογένεια. Ένα WC επισκεπτών στην είσοδο ολοκληρώνει την προσφορά. Στο πρώτο υπόγειο, υπάρχει ένα ακόμη δωμάτιο, ιδανικό για δωμάτιο επισκεπτών ή γραφείο. Δίπλα σε αυτό βρίσκεται μια πρακτική αποθήκη με πρόσβαση στη βεράντα, παρέχοντας επιπλέον αποθηκευτικό χώρο και ενισχύοντας την άνεση διαβίωσης. Ένα ευρύχωρο πλυσταριό με χώρο για πλυντήριο ρούχων και πλυντήρια ρούχων ολοκληρώνει αυτό το επίπεδο. Το δεύτερο υπόγειο προσφέρει περίπου 57 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου. Εδώ θα βρείτε ένα μεγάλο δωμάτιο χόμπι, μια αποθήκη και το λεβητοστάσιο - άφθονο χώρο για οργάνωση, χόμπι ή ατομικό σχεδιασμό. Ο γενναιόδωρος εξωτερικός χώρος εντυπωσιάζει με δύο βεράντες και έναν κήπο με βεράντες. Κομψές φυτεύσεις, ένα εντυπωσιακό σιντριβάνι από φυσική πέτρα,

φωτισμός κήπου και σύστημα άρδευσης δημιουργούν μια φιλόξενη ατμόσφαιρα και κάνουν τον κήπο ένα πραγματικό highlight. Το ακίνητο ολοκληρώνεται με δύο θέσεις στάθμευσης και ένα διπλό γκαράζ με άμεση πρόσβαση στον κήπο. Αυτό το σπίτι είναι κάτι περισσότερο από ένα απλό μέρος για να ζει κανείς – είναι ένα σπίτι γεμάτο γοητεία, ευρυχωρία και μια ιδιαίτερη ατμόσφαιρα. Ιδανικό για οικογένειες που αναζητούν κάτι ξεχωριστό και θέλουν να απολαύσουν τόσο την ιδιωτικότητα όσο και την ενότητα. Αφήστε τον εαυτό σας να γοητευτεί από αυτό το μοναδικό ακίνητο και κλείστε ένα ραντεβού για να το δείτε.

Αριθμός ακινήτου: 25017037 - 55126 Mainz - Finthen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- sehr ruhige Lage
- außergewöhnliche Split-Level-Architektur
- großzügiger Wohn- Essbereich mit hohen Decken
- Kaminzimmer
- Einbauküche mit angrenzender Speisekammer
- Gäste- WC
- Innenliegendes Duschbad
- Tageslichtbad mit Badewanne
- vier gut geschnittene Schlafzimmer
- elektrische Rollläden
- zwei großzügige Terrassen
- stufenförmiger weitläufiger Garten
- Natursteinbrunnen
- Gartenbeleuchtung
- Gartenbewässerungssystem
- teilunterkellert
- praktischer Waschraum
- großzügiger Hobbyraum
- zwei Außenstellplätze
- Doppelgarage mit Zugang zum Garten

Sanierungen:

2007 Einbauküche, Bäder & Gäste-WC

2008 Hauseingangstür mit Fingersensor

2008 -2011 alle Fenster 3-fach verglast

2013 Gasheizung & Heizkörper

2015 Kellerdecke gedämmt

2016 Dach & Dachverkleidung

2017 Garten

2020 Terrassentür Verbundsicherheitsglas

Αριθμός ακινήτου: 25017037 - 55126 Mainz - Finthen

Όλα για την τοποθεσία

Mainz-Finthen, der westlichste Stadtteil von Mainz, ist ein liebenswerter Ort mit ländlichem Charakter. Eingebettet in grüne Felder und Streuobstwiesen bietet er sowohl vielfältige Möglichkeiten zur Erholung als auch zur aktiven Teilnahme am Ortsgeschehen durch ein reges Vereinsleben.

Die ruhige und dennoch zentrale Lage, die attraktive Infrastruktur und die hervorragenden Naherholungsmöglichkeiten haben den Ort zu einem beliebten Wohngebiet gemacht. Ausgedehnte Spazier- und Wanderwege sowie der nahe gelegene Gonsenheimer und Ober-Olmer Wald laden zum Entspannen und Abschalten ein.

Ein breites Freizeitangebot sowie weithin bekannte kulinarische Kleinodien wie Steins Traube, Restaurant Hotel Adler oder das Il Mondo runden das attraktive Bild von Mainz-Finthen ab.

Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs - Supermärkte, Metzgereien, Bäckereien, mehrere Hofläden, Apotheken sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen (Grund- und Freie Waldorfschule), Sporteinrichtungen (Tennisplätze und Sauna) - befinden sich in unmittelbarer Nähe oder sind gut und schnell erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Die Mainzer Innenstadt ist per Stadtbus, Straßenbahn oder Auto schnell zu erreichen. Zwei nahe gelegene Autobahnanschlüsse (A60 und A643) gewährleisten eine hervorragende Verkehrsanbindung an die Region Rheinhessen, die Landeshauptstädte Mainz und Wiesbaden sowie die Finanzmetropole Frankfurt am Main und das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Αριθμός ακινήτου: 25017037 - 55126 Mainz - Finthen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 129.95 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25017037 - 55126 Mainz - Finthen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33, 55116 Mainz

Tel.: +49 6131 - 97 204 0

E-Mail: mainz@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com