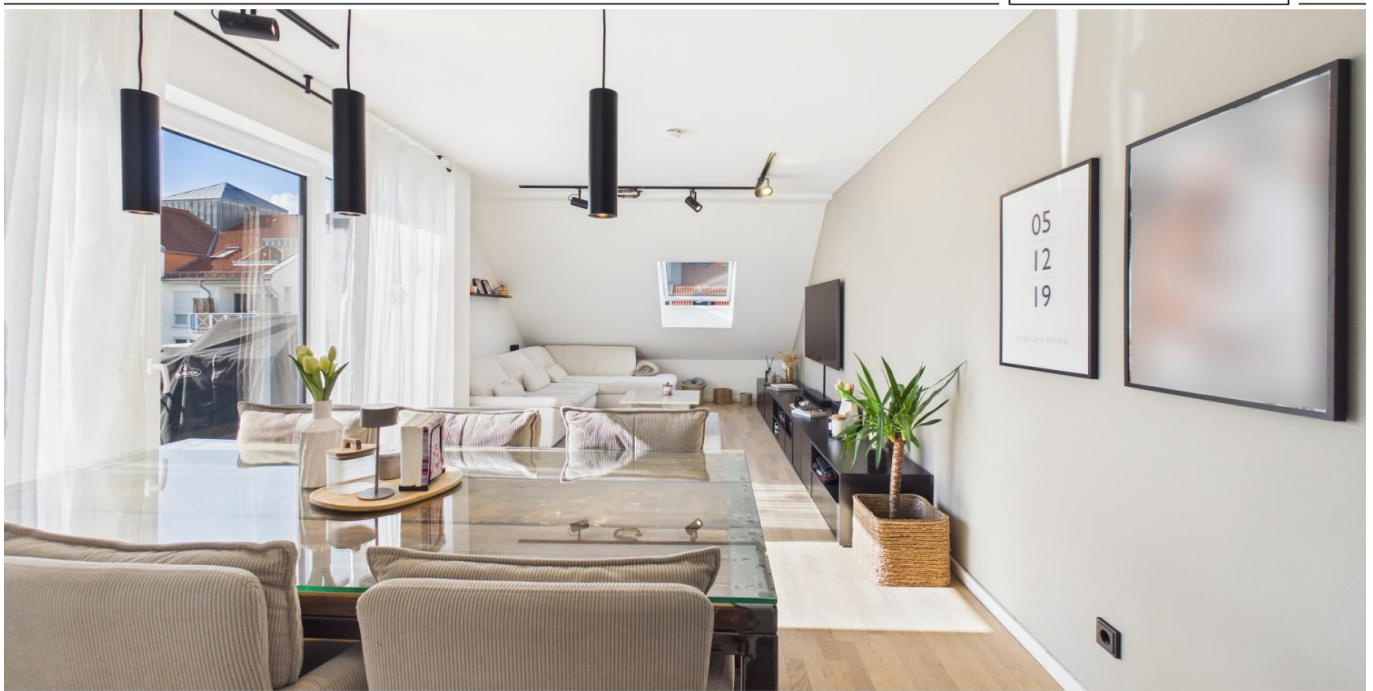


Mainz - Bretzenheim

# Exklusive, neuwertige Maisonette-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse, Balkon und Duplex-Stellplatz

Αριθμός ακινήτου: 26017024



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 519.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 82 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

**Αριθμός ακινήτου: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim**

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

Αριθμός ακινήτου: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26017024	Τιμή αγοράς	519.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 82 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Απασχόληση από	01.11.2026	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 7 m <sup>2</sup>
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	2020		

Αριθμός ακινήτου: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ορυκτή ΣΗΘ	Τελική ζήτηση ενέργειας	39.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.08.2030	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2020

Αριθμός ακινήτου: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim

## Το ακίνητο



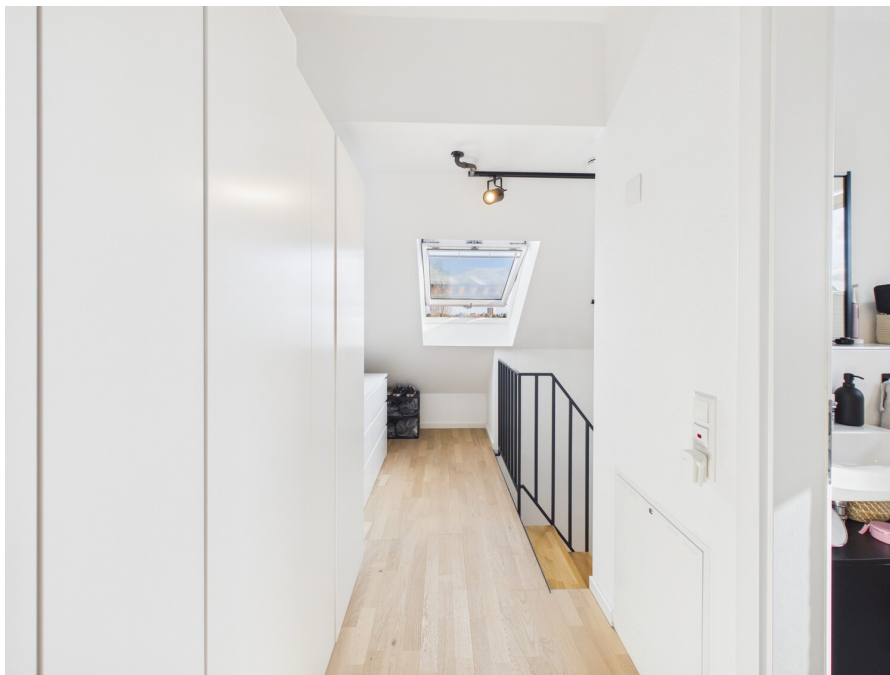
Αριθμός ακινήτου: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim

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

The image shows a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." Behind it, a tablet and another smartphone display a real estate website interface with various data points and charts.

Αριθμός ακινήτου: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim

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

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

**Αριθμός ακινήτου: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim**

## Μια πρώτη εντύπωση

Diese neuwertige Maisonette-Wohnung vereint auf ca. 82 m<sup>2</sup> modernes Wohnen, stilvolle Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept auf zwei Ebenen. Sie befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahr 2020 errichteten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre energieeffiziente Bauweise im KfW-55-Standard.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird das besondere Wohngefühl spürbar: Klare Linien, viel Tageslicht und eine offene Raumgestaltung schaffen eine angenehme und zugleich hochwertige Atmosphäre.

Die untere Ebene bildet den Lebensmittelpunkt der Wohnung. Hier erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang sowohl zum Balkon als auch zur Dachterrasse – perfekte Orte, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die angrenzende, modern gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und unterstreicht das offene Wohnkonzept.

Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer eignet, ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie einen praktischen Garderobenbereich im Flur.

Über die Treppe gelangen Sie in die obere Ebene. Hier befinden sich das helle Schlafzimmer, ein weiteres stilvoll ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne sowie ein charmanter Flurbereich. In sämtlichen Wohnräumen sorgen hochwertiger Parkettboden und eine Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima und unterstreichen den modernen Charakter der Wohnung.

Komplettiert wird das Angebot durch ein großzügiges Kellerabteil sowie einen Duplex-Stellplatz.

Diese Maisonette-Wohnung überzeugt durch ihre klare Raumaufteilung,

hochwertige Ausstattung und das besondere Wohngefühl auf zwei Ebenen – ideal für Paare oder anspruchsvolle Einzelpersonen, die modernes Wohnen mit Komfort und Stil verbinden möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Αριθμός ακινήτου: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Baujahr 2020
- Aufzug
- KfW-55
- schöner Sonnenbalkon
- private Dachterrasse
- großzügiger Wohn-/ Essbereich
- hochwertige Einbauküche
- 2 stilvolle Bäder
- Duplex-Stellplatz
- praktisches Kellerabteil

**Αριθμός ακινήτου: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim**

## Όλα για την τοποθεσία

Mainz-Bretzenheim liegt im Süden der Stadt Mainz in günstiger Entfernung zur Universitätsklinik, zur Universität und zur Innenstadt.

Der Stadtteil hat seinen historischen Charakter und ein teilweise dörfliches Ambiente über die Jahrhunderte bewahrt und erfreut sich trotzdem oder gerade deshalb großer Beliebtheit.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Grund- und Gesamtschule, Bäckereien, Banken, Eisdielen und vieles mehr sind in wenigen Minuten zu erreichen. Mit seinen zahlreichen Sportvereinen verfügt Bretzenheim über ein umfangreiches Freizeit- und Sportangebot sowie einen Park in unmittelbarer Nähe. Wer es etwas ruhiger mag, findet Entspannung bei ausgedehnten Spaziergängen in den weiten Bretzenheimer Feldern.

Für Feinschmecker gibt es ein reichhaltiges Angebot an schönen Restaurants mit exquisiter Küche.

Verkehrsanbindung:

In wenigen Minuten erreichen Sie den Autobahnanschluss zur A60 (Mainzer Ring) und das Autobahnkreuz Mainz-Süd, das die A60, die A63 und die B40 miteinander verbindet.

Bus- und Bahnhaltestellen sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar. Von Mainz-Bretzenheim aus sind die beiden größten Mainzer Bahnhöfe, der Mainzer Hauptbahnhof und das Römische Theater, mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Darüber hinaus verbindet die seit 2016 verkehrende Mainzelbahn den Vorort mit der Universität, dem Campus der Fachhochschule sowie den Stadtteilen Marienborn und Lerchenberg. Die Mainzer Innenstadt ist mit dem Auto in 5 Minuten, Wiesbaden in 15 Minuten und Frankfurt mit dem Rhein-Main-Flughafen in knapp 25

Minuten zu erreichen.

**Αριθμός ακινήτου: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim**

## Άλλες πληροφορίες

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: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim**

## 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](mailto:mainz@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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