

Mainz - Zahlbach

Gemütliche, moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit toller Ausstattung

Αριθμός ακινήτου: 26017047



ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΊΟΥ: 1.100 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 71,89 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

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

Αριθμός ακινήτου: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

?? ??? ??????

???????? ?????????	26017047
???????????	ca. 71,89 m ²
????????????? ???	01.09.2026
???????	4
?????????	2
?????????? ???	1
??????????	
??????????	1
????? ????????????	2022
?????? ????????????	1 x ???????? ??????????, 100 EUR (???????????)

????? ??????????	1.100 EUR
????????????? ?????????	300 EUR
?????????????	???????
????????????????????????	ca. 7 m ²
??????	
?????????	??????????

Αριθμός ακινήτου: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

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

?????????? ???????????	???????????? ??????????
????? ???????????	???????????
????????????? ????????????????? ??????? ???	21.09.2032
????? ???????????	?????????????

????????????????? ???????????	BEDARF
???????? ??????? ???????????	31.80 kWh/m ² a
?????????? ?????????????? ???????????	A
????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2022

Αριθμός ακινήτου: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

?? ???????



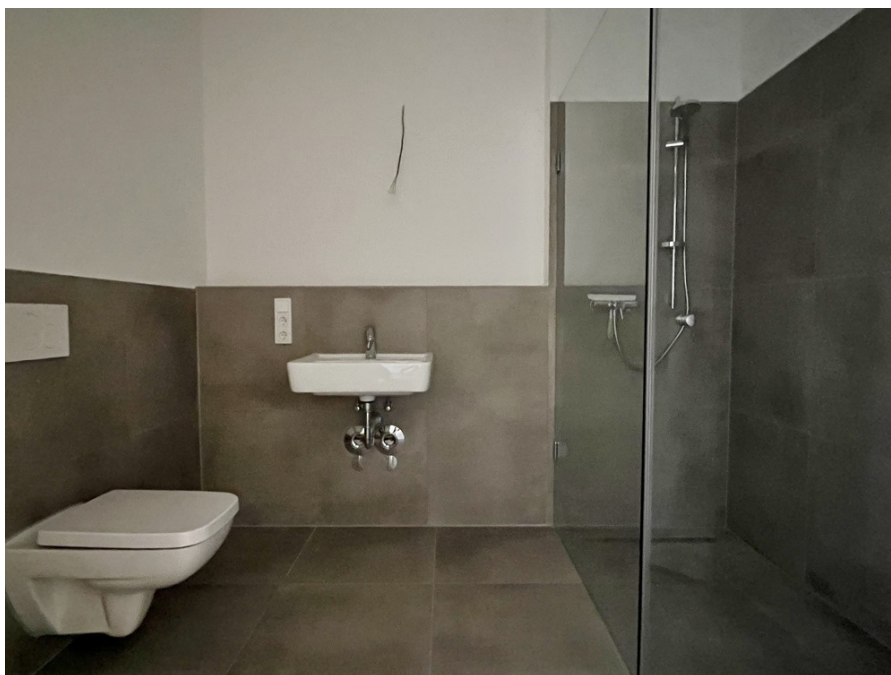
Αριθμός ακινήτου: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

?? ???????



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 20 40

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

Αριθμός ακινήτου: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Durchführungen virtueller
Besichtigungen – dank neuester
360°- und 3D-Bildtechnik.

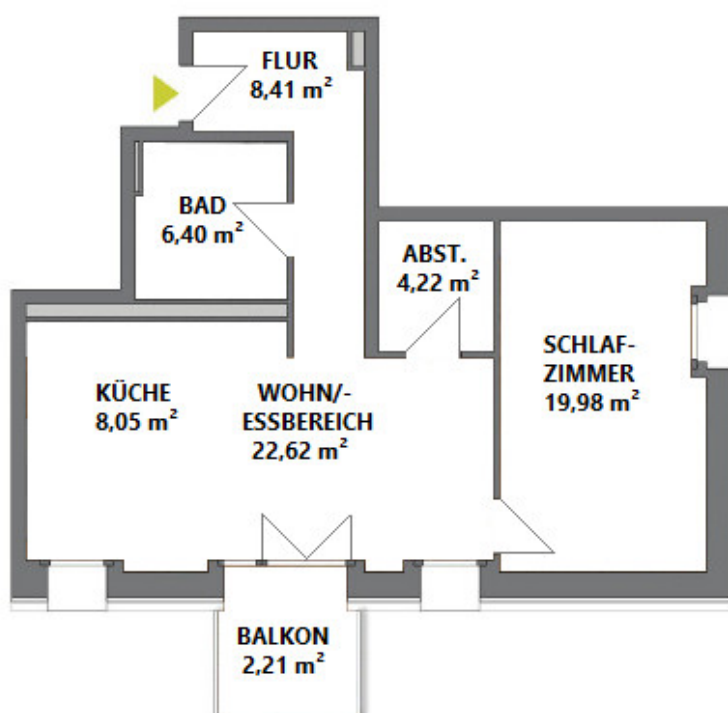
Sprechen Sie uns an,
wir informieren Sie:

T.: 06131 - 97 204 0

www.von-poll.com/mainz

Αριθμός ακινήτου: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

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

Diese schöne, moderne Wohnung mit ihren zwei Zimmern und ca. 72 m² steht Ihnen zum Bezug bereit. Der moderne Grundriss im vierten Obergeschoss des Gebäudes überzeugt mit Offenheit, viel Licht und Ausblick ins Grüne. Die moderne Ausstattung lässt kaum Wünsche offen, so sind Fußbodenheizung mit Kühlfunktion im Sommer, Smarthome Steuerung der Haustechnik, geschmackvolle Bodenbeläge und barrierefrei Zugänglichkeit nur einige der zahlreichen Attribute die Ihren Wohnkomfort in dieser Wohnung erhöhen werden.

Lassen Sie sich von der schönen Lage überzeugen - diese vereint stadtnähe und kurze Wege zum Hauptbahnhof, der Universität wie Uniklinik und ist dennoch ruhig gelegen, da am Haus kein Straßenverkehr vorhanden ist. Für Ihr Fahrzeug steht in der Tiefgarage ein gut zugänglicher PKW-Stellplatz (zzgl. 100 € / Monat) bereit, welcher bereits für E-Mobilität vorgerüstet ist. Ebenso können Sie aus dieser Lage auf die gute ÖPNV Anbindung setzten oder die Stadt bequem mit dem Fahrrad erobern.

Das 2023 vollständig fertiggestellte Hildegardis-Areal begeistert mit imposanter Architektur und der Anmutung einer Stadtoase. Genießen Sie zukünftig den Ausblick aus einem top-modernen Haus, auf den Grünstreifen und die Überreste römischer Baukultur in Form des ehemaligen Aquädukts.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme zu dieser schönen Wohnung.

Αριθμός ακινήτου: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

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

- Dreifachverglaste, bodentiefe Fenster
- Verdunklungsmöglichkeiten über Rollläden oder Jalousien
- Schönes Eichenparkett
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion im Sommer
- Balkon mit südlicher Ausrichtung und Blick ins Grüne
- Barrierefreie Zugänglichkeit über einen Aufzug
- Smarthome Steuerung
- Modernes, innenliegendes Bad mit großer Dusche
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Separater Keller
- Gut zugänglicher Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 100 €/Monat) mit Vorrüstung für E-Mobilität
- LAN-Verkabelung in den Räumen
- Internet über Glasfaser verfügbar
- Moderne, zeitgemäße Energieversorgung über Erdwärme

Αριθμός ακινήτου: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

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

Der Stadtteil Zahlbach, mittlerweile in Bretzenheim und Oberstadt aufgegliedert, gehört zu den begehrtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt. Diese Lage bietet alle Vorteile eines zentrumsnahen und trotzdem ruhigen, grünen Standorts.

Ein Hallenbad, mehrere Kneipen und Restaurants sowie ein intaktes Vereinsleben laden zu allerhand Freizeitgestaltungsmöglichkeiten ein. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergarten, Grund- und Gesamtschule, diverse Ärzte und Supermärkte erleichtern vor allem für Familien den Alltag.

Verkehrsanbindung :

Die Autobahnanschlussstelle zur A 60 (Mainzer Ring) befindet sich über die Pariser Straße nur wenige Minuten entfernt. Die Mainzer Innenstadt erreicht man mit dem Auto in 5 Minuten, Wiesbaden in 15 Minuten und Frankfurt sowie den Rhein-Main-Flughafen in knapp 25 Minuten. Über die Rheinhessenstraße gelangen sie in kürzester Zeit in das schöne Weinanbaugebiet Rheinhessen mit seinem großen Freizeitangebot.

Über mehrere Bus- und Straßenbahnhaltestellen erreichen sie in wenigen Minuten die Mainzer Innenstadt und den Hauptbahnhof.

Αριθμός ακινήτου: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

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

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: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

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

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

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