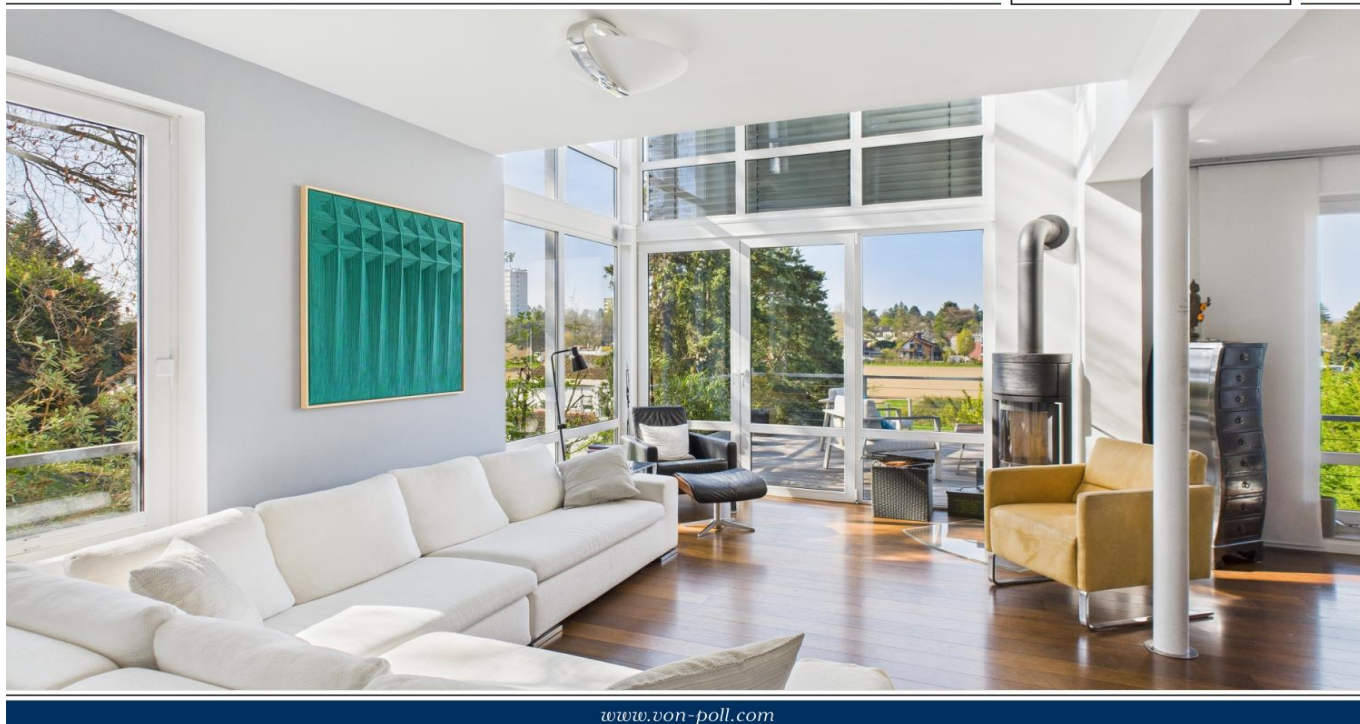


Mainz – Oberstadt

Luxus családi ház kiváló helyen, panorámás kilátással és modern felszereltséggel

VP azonosító: 25017019



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.995.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 210 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 589 m²

VP azonosító: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Áttekintés

VP azonosító	25017019
Hasznos lakótér	ca. 210 m²
Teto formája	Egylépcsos teto
Szobák	8
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1999
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	1.995.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 30 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.05.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	95.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Az ingatlan



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



VP azonosító: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Az ingatlan



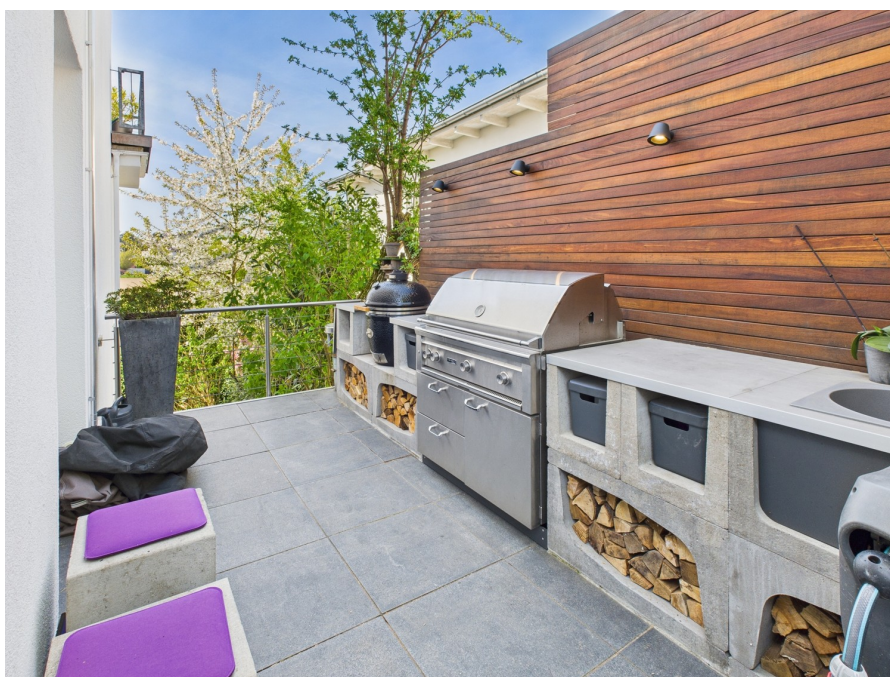
VP azonosító: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Az első benyomás

Ez a kivételes családi ház Mainz felsovárosának egyik legkeresettebb és legelkelőbb helyén található. Igazi kincs az igényes, különleges élményt kereso egyének számára. A tágas, körülbelül 210 négyzetméteres lakóterülettel, amely nyolc világos szobára oszlik el, és a tágas, körülbelül 589 négyzetméteres telekkel exkluzív lakhatási kényelmet élvezhet a legmagasabb szinten. Az első benyomás azonnal magával ragadó. A szépen parkosított kültéri terület, stílusos kültéri konyhával, elegáns társalgóval és közvetlen szaunakapcsolattal, pihentető órákat tölthet a szabad ég alatt. A nagy dupla garázs harmonikusan illeszkedik az általános dizájnba, és kiemeli az ingatlan tekintélyes jellegét. A tetőre egy modern napelemes/fotovoltaikus rendszer is be van építve, amely ötvözi a fenntarthatóságot és a hatékonyságot. Belül a luxus stílus zökkenomenetesen folytatódik. A lenyugozó, nyitott terü nappali igazi tekinteteket vonz. A tágas, padlótól a mennyezetig érő ablakok fényárban árasztják a helyiséget, és akadálytalan panorámás kilátást nyújtanak. A napsütötte terasz közvetlen megközelíthetősége és a kiváló állapotú, kiváló minőségű Bulthaup beépített konyhába való zökkenomenetes átmenet modern és hívogató lakókörnyezetet teremt. A hűvösebb estéken egy stílusos kandalló gondoskodik a meghitt kényelemről. A földszinten egy további szoba is található, amelyet legutóbb fitneszteremként használtak, és számos lehetőséget kínál – legyen szó akár hobbiszobáról, irodáról vagy vendégszobáról. Az emeleten egy elegáns hálószoba, egy a bájosan parkosított elokertre néző iroda, valamint egy stílusos, természetes megvilágítású, elegáns márványból készült fürdőszoba található, közvetlen hozzáféréssel egy hívogató erkélyhez. Itt a funkcionalitás és a design ideálisan ötvöződik. Egy másik kényelmes nappali filmnézésre csábít, miközben a fantasztikus panorámás kilátás mindig jelen van. Az alsó szint, amely a lejtős terepnek köszönhetően szintén világos és barátságos, jelenleg két szeretettel berendezett gyerekszobát, egy tágas játszószobát és egy másik modern fürdőszobát kínál. Minden szobából közvetlen kertkapcsolat nyílik, garantálva a teljes magánéletet és a pihenést. Egy további tágas pincehelyiség praktikus tárolóhelyet biztosít minden mindennapi igényhez. Az egész ingatlan a legmodernebb biztonsági technológiával van felszerelve, így maximális kényelmet élvezhet biztonság és nyugalom mellett. Már kiépült az optikai kábeles kapcsolat; jelenleg a maximálisan elérhető sávszélesség körülbelül 180 Mbps. Különösen figyelemre méltó az energiahatékony konstrukció: az energiatanúsítvány C végső energiafogyasztási besorolást mutat. Ez azt jelenti, hogy az ingatlan az exkluzív lakhatási kényelmet lenyugozóan alacsony energiafogyasztással ötvözi.

VP azonosító: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Részletes felszereltség

- Bulthaup Einbauküche
- Kamin
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Große Doppelgarage
- Sauna
- Außenküche
- Photovoltaik Anlage
- Sicherheitstechnik
- Klimagerät
- Garten
- Terrassen und Balkone
- Fernblick

VP azonosító: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Minden a helyszínról

Die Oberstadt ist nach wie vor eine der begehrtesten Wohnlagen in Mainz. Unweit des Marienhaus Klinikums Mainz und nur wenige Minuten von der Altstadt und dem Südbahnhof entfernt, wohnen Sie hier zentrumsnah und doch abseits des Trubels der Innenstadt. Bei einem entspannten Spaziergang durch den idyllischen, liebevoll angelegten Rosengarten, in dem jedes Jahr Anfang September der beliebte und gut besuchte Mainzer Weinmarkt stattfindet, sind Sie in ca. 15 Minuten mitten in der City. Auch alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und beliebte Restaurants wie das Cucina San Marco oder der Olivengarten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Stadtbushaltestellen oder der Radweg entlang des Grüngürtels erweitern die Möglichkeiten, wenn man das Auto einfach mal stehen lassen möchte. Natürlich verfügt die Oberstadt auch über ein reichhaltiges Angebot an Schulen, Kindergärten und diversen Vereinen - zwei Tennisanlagen sind beispielsweise nur wenige Gehminuten entfernt.

Verkehrsanbindung:

Der Autobahnanschluss an die A60 (Mainzer Ring) ist ca. 1 km entfernt. Die Mainzer Innenstadt ist mit dem Auto in 5 Minuten, Wiesbaden in 15 Minuten und Frankfurt mit dem Rhein-Main-Flughafen in knapp 30 Minuten zu erreichen. Außerdem gibt es gute Bus- und Straßenbahnverbindungen in die Mainzer Innenstadt. Über die Rheinhessenstraße gelangt man in kürzester Zeit in die schöne Weinregion Rheinhessen mit ihrem großen Freizeitangebot.

VP azonosító: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 95.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33, 55116 Mainz

Tel.: +49 6131 - 97 204 0

E-Mail: mainz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com