

Mainz – Weisenau

Álomszeru maisonette Rajna-parti kilátással, tetoteraszokkal és egyedülálló életélménnyel

VP azonosító: 25017055



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 825.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

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

VP azonosító: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

Áttekintés

VP azonosító	25017055	Vételár	825.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 180 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Hasznos terület	ca. 20 m ²
Építés éve	1992	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs, 25000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	101.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.03.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

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: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

Az ingatlan



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: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

Az elso benyomás

Üdvözöljük ebben a tekintélyes és kiváló minoségu maisonette lakásban, amely egyedülálló életélményt kínál körülbelül 180 m² lakótérrel és négy szobával. Érkezéskor az ingatlan lenyugözo, közvetlenül a bejárat előtt található tágas dupla garázsával lenyugözo, amely mindenkor kényelmes és biztonságos parkolást biztosít. Az emeleten egy világos, elegáns márványcsempés eloszoba fogadja. Mindkét oldalon két nagyméretű szoba található, amelyek sokoldalúan felhasználhatók – például vendégszobaként, irodáként vagy gyerekszobaként. A jobb oldali szobából csodálatos kilátás nyílik a környező zöld környezetre, amelyet mind a szobából, mind a szomszédos teraszról elvezethetünk. Ezen az emeleten található egy modern fürdoszoba és egy háztartási helyiség is. A folyosó végén található kis erkély tovább fokozza a tágasság érzetét, extra fényt és levegősséget adva. Egy elegáns márványlépcso vezet a legfelső emeletre, ahol egy tágas, világos nappali és étkező várja. Innen közvetlenül a nagy, gyönyörűen kialakított tetoteraszra léphet, amely nemcsak a Rajnára, hanem a környező vidékre is lélegzetelállító kilátást nyújt. Egy kis halastó és egy praktikus kerti fészer a növények gondozására harmonikusan kiegészíti ezt a kültéri teret. Az étkező mellett egy kiváló minoségu, beépített konyha található, amely tökéletes a kulináris kalandozhoz – közvetlen kilátással a Rajna folyójára. A nappaliban egy nagyméretű, nyitott kandalló is található, amely meleg és hívogató léggörbű teremt. A fürdoszoba közvetlen bejáratával rendelkező hálószoba kivételes kényelmet biztosít. Itt is olyan kiváló minoségu anyagokat használtak, mint a márvány és a valódi fa parketta. Egy másik szoba, amely ideális irodaként vagy olvasóteremként, a lakás szemközti oldalán található második tetoteraszra vezet ki. Ez a maisonette apartman eros karakterrel és jellegzetes életminoséggel büszkélkedhet, ami igazán kivételessé teszi. A modern padlófutés további kényelmet biztosít, biztosítva az állandó meleget és a kellemes beltéri klímát minden lakótérben. Az épület 1989-ben épült, és idotlen építészetével és kiváló minoségu berendezésével lenyugözo.

VP azonosító: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

Részletes felszereltség

- Zwei Dachterrassen
- Zwei Balkone
- Hochwertige Einbauküche
- Doppelgarage
- Zwei Tageslichtbäder
- Rheinblick
- Grüne Landschaft
- Gute Energieeffizienz
- Offener Kamin
- Teich auf der Dachterrasse
- Bodentiefe Fenster
- Marmor- und Parkettböden
- Lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- Deckenbeleuchtung

VP azonosító: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

Minden a helyszínrol

Mainz-Weisenau zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt. Der Stadtteil bietet alle Vorteile eines zentrumsnahen und dennoch ruhigen und grünen Vorortes. Nur wenige Schritte vom Volkspark, dem idyllischen Rosengarten (der grünen Lunge von Mainz) oder dem beliebten Steinbruch entfernt, kann man zu jeder Jahreszeit farbenfrohe und belebende Spaziergänge unternehmen oder sich beim Joggen sportlich betätigen.

Ein buntes Spektrum an Vereinen, die musikalisch, kulturell, sportlich aber auch gesellschaftlich überzeugen, wird geboten. Darüber hinaus bietet Weisenau eine gute Infrastruktur mit diversen Ärzten, zwei Grundschulen, fünf Kindertagesstätten und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Verkehrsanbindung:

Die Autobahn A60 ist in wenigen Minuten erreichbar, der Frankfurter Flughafen in ca. 30 Minuten und die Wiesbadener Innenstadt in nur 20 Minuten. Die Haltestellen der Buslinien 62, 63, 65 und 92 sind nur wenige Gehminuten entfernt. Der Hauptbahnhof und die Mainzer Innenstadt sind somit auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit zu erreichen.

VP azonosító: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25017055 - 55130 Mainz – Weisenau

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com