

Mainz – Finthen

## Modern, világos, 3 szobás lakás két erkéllyel, vendég WC-vel és garázzsal

VP azonosító: 25017041



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

VÉTELÁR: 378.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 91,24 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

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

VP azonosító: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Áttekintés

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| VP azonosító          | 25017041                      |
| Hasznos lakótér       | ca. 91,24 m <sup>2</sup>      |
| Emelet                | 3                             |
| Szobák                | 3                             |
| Hálósobák             | 2                             |
| Fürdőszobák           | 1                             |
| Építés éve            | 1972                          |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs, 20000 EUR (Eladó) |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 378.000 EUR                                                               |
| Lakás                    | Emelet                                                                    |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2021                                                                      |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Vendég WC, Beépített konyha, Erkély                                       |

VP azonosító: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 07.02.2029    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 249.00 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | H                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1972                |

VP azonosító: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

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





VP azonosító: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## 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](mailto:mainz@von-poll.com) | [www.von-poll.com/mainz](http://www.von-poll.com/mainz)

VP azonosító: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Az ingatlan

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)

VP azonosító: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Az első benyomás

Ez a körülbelül 91,24 m<sup>2</sup>-es lakás egy jól karbantartott, 1972-ből származó társasházban található, melyet teljes körűen felújítottak, így modern otthont kínál bőséges kényelemmel és jól megtervezett alaprajzzal. A teljes harmadik emeletet elfoglaló lakás maximális privát szférát biztosít. Belépéskor egy tágas elosztó fogadja, praktikus beépített szekrényekkel, ahonnan minden más szoba megközelíthető. A lakás szíve a nyitott területek nappali és étkező, beépített konyhával. A kiváló minőségű gépek, a rengeteg tárolóhely és a nyitott elrendezés olyan teret teremt, ahol a főzés és a társasági élet zökkenőmentesen keveredik. Különös fénypont a modern elektromos kandalló, amelynek letisztult dizájnya nemcsak vizuálisan vonzó, hanem hozzájárul a hangulatos és hívogató légkörhöz is. A nagyméretű ablakok természetes fénnel árasztják el a nappalt, és a két erkély egyikére nyílnak – ideális hely a friss levegő élvezetére. A két jól arányos hálószoba sokoldalúan használható: privát pihenőhelyként, dolgozószobaként vagy vendégszobaként. Innen juthatunk ki a második erkélyre, amely tökéletes a szabadidős pihenésre. A kellemes világítás és a praktikus elrendezés megkönnyíti a berendezést és fokozza a lakhatási élményt. A fürdőszobát 2020-ban teljeskörűen, magas színvonalon újították fel. A modern berendezések, a kényelmes zuhanyzó, az új vízvezetékek és a mosógép-csatlakozás kortárs kényelmet biztosítanak. A képet egy külön vendégmosdó teszi teljessé. A felújítás során korszerűsítették a villanyvezetékeket, könnyen kezelhető laminált padlót, frissen vakolt falakat és korszerűsítették az álmennyezeteket. A személylift kényelmes hozzáférést biztosít a lakáshoz. A saját pincetároló, a közös mosókonyha és a garázs tovább fokozza a lakhatási élményt. A lakás modern kényelmet, letisztult vonalakat és kellemes hangulatot ötvöz – ideális otthon párok, kis családok vagy igényes ízlésű egyedülállók számára. Egyeztessen időpontot személyes megtekintésre, hogy első kézből tapasztalhasa meg az ingatlan elonyeit.

VP azonosító: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Részletes felszereltség

- 3. Stock
- offener Wohn-Essbereich
- zwei gut geschnittene Zimmer
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Elektrokamin
- Einbauschränk im Eingangsbereich
- zwei Balkone
- Markise
- Kellerabteil
- Wasch & Trockenraum
- Garage ( 20.000 €)
- Hausgeld 583,- € (davon 151,22,- € Instandhaltungsrücklagen)



**VP azonosító: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen**

## Minden a helyszínról

Mainz-Finthen, der westlichste Stadtteil von Mainz, ist ein lebenswerter 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.

**VP azonosító: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.2.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 249.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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