

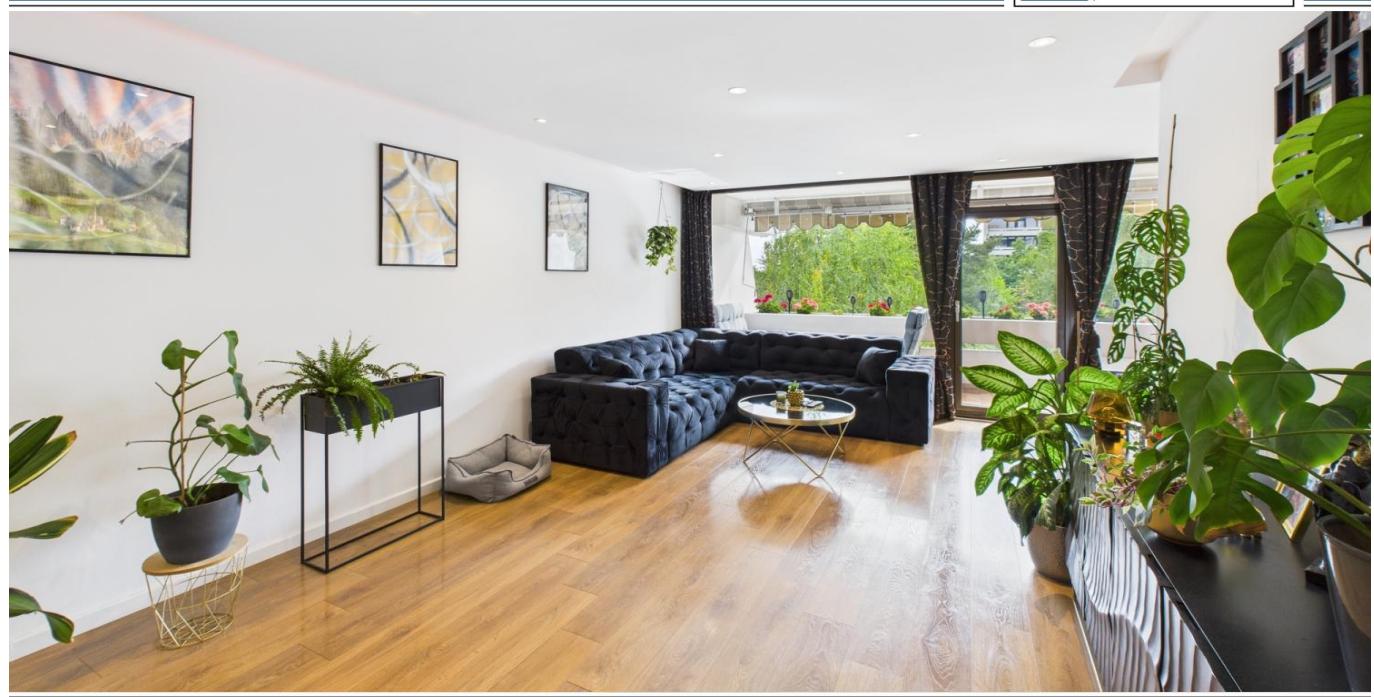
Mainz – Finthen

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

VP azonosító: 25017041



VON POLL  
IMMOBILIEN



[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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Áttekintés

VP azonosító	25017041	Vételár	378.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 91,24 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Emelet	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Modernizálás / felújítás	2021
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1972		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 20000 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	249.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	07.02.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Az ingatlan



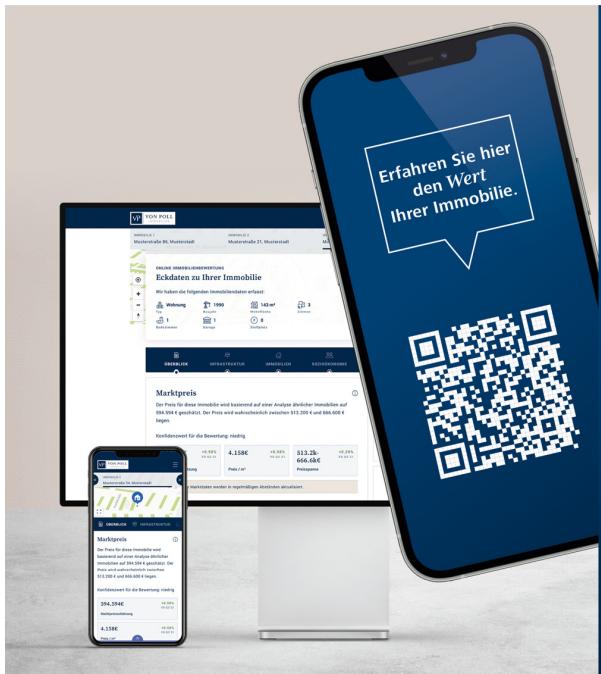
VP azonosító: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Az ingatlan



VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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



### 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)

VP azonosító: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

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

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

## Az elso benyomás

Ez a körülbelül 91,24 m<sup>2</sup>-es lakás egy jól karbantartott, 1972-bol származó társasházban található, melyet teljes köruen felújítottak, így modern otthonot kínál boséges kényelemmel és jól megtervezett alaprajzzal. A teljes harmadik emeletet elfoglaló lakás maximális privát szférát biztosít. Belépéskor egy tágas eloszoba fogadja, praktikus beépített szekrényekkel, ahonnan minden más szoba megközelíthető. A lakás szíve a nyitott teru nappali és étkezo, beépített konyhával. A kiváló minőségu gépek, a rengeteg tárolóhely és a nyitott elrendezés olyan teret teremt, ahol a fozés és a társasági élet zökkenomenesen keveredik. Különös fénypont a modern elektromos kandalló, amelynek letisztult dizájnja nemcsak vizuálisan vonzó, hanem hozzájárul a hangulatos és hívogató légkörhöz is. A nagyméretű ablakok természetes fénnnyel árasztják el a nappalit, és a két erkély egyikére nyílnak – ideális hely a friss levego élvezetére. A két jól arányos hálószoba sokoldalúan használható: privát pihenohelyként, dolgozószobaként vagy vendégszobaként. Innen juthatunk ki a második erkélyre, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. A kellemes világítás és a praktikus elrendezés megkönnyíti a berendezést és fokozza a lakhatási élményt. A fürdoszobát 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 idopontot személyes megtekintésre, hogy elso kézből tapasztalhassa meg az ingatlan előnyeit.

VP azonosító: 25017041 - 55126 Mainz – Finthen

## Részletes felszereltség

- 3. Stock
- offener Wohn-Essbereich
- zwei gut geschnittene Zimmer
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Elektrokamin
- Einbauschrank 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 helyszínrol

Mainz-Finthen, der westlichste Stadtteil von Mainz, ist ein liebenswerter 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 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: 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 felelősségteljesítéséhez*

---

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