

Mainz – Finthen

Kivételes családi ház idilli kerttel és dupla garázzsal - csendes helyen

VP azonosító: 25017037



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.245.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 146,05 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 581 m²

VP azonosító: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

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

VP azonosító: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

Áttekintés

VP azonosító	25017037	Vételár	1.245.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 146,05 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	6	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	4	Modernizálás / felújítás	2016
Fürdoszobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1977	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Hasznos terület	ca. 56 m ²
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

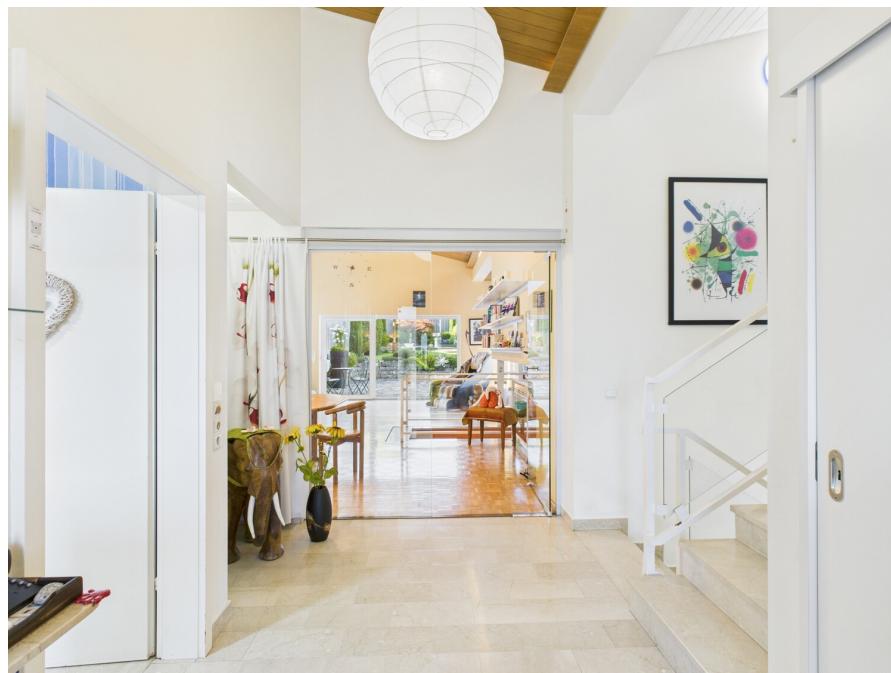
VP azonosító: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	129.95 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.08.2035	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

VP azonosító: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

Az ingatlan



VP azonosító: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

Az ingatlan



VP azonosító: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

Az ingatlan



VP azonosító: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

Az ingatlan



VP azonosító: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

Az ingatlan



The image is a composite of two screenshots. On the left, a laptop screen displays a real estate valuation website for a property in Mainz-Finthen. The page shows details like address, room count, and price range. On the right, a smartphone screen shows a large QR code with a speech bubble containing the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Discover here the value of your property).

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

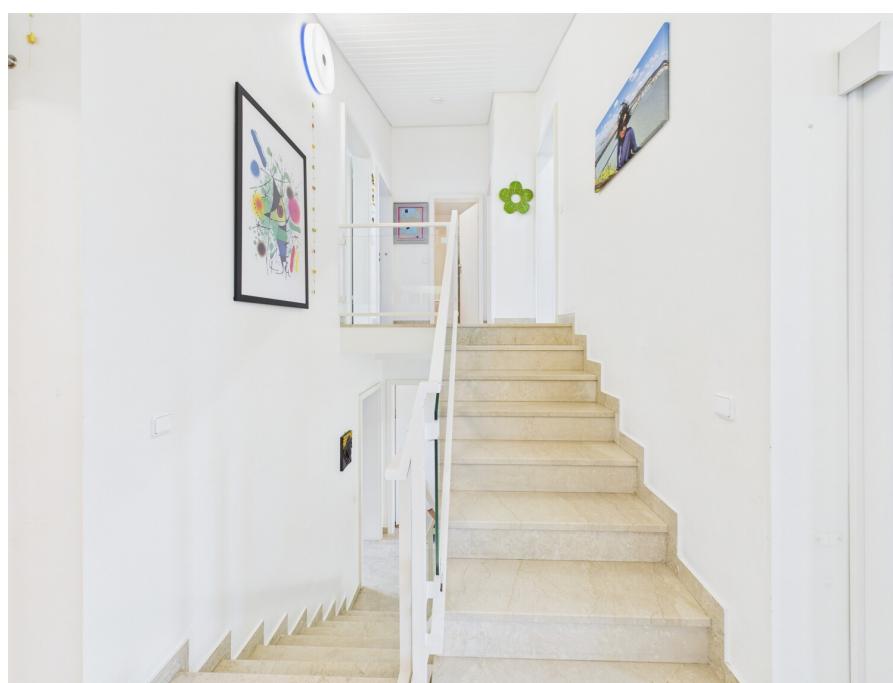
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

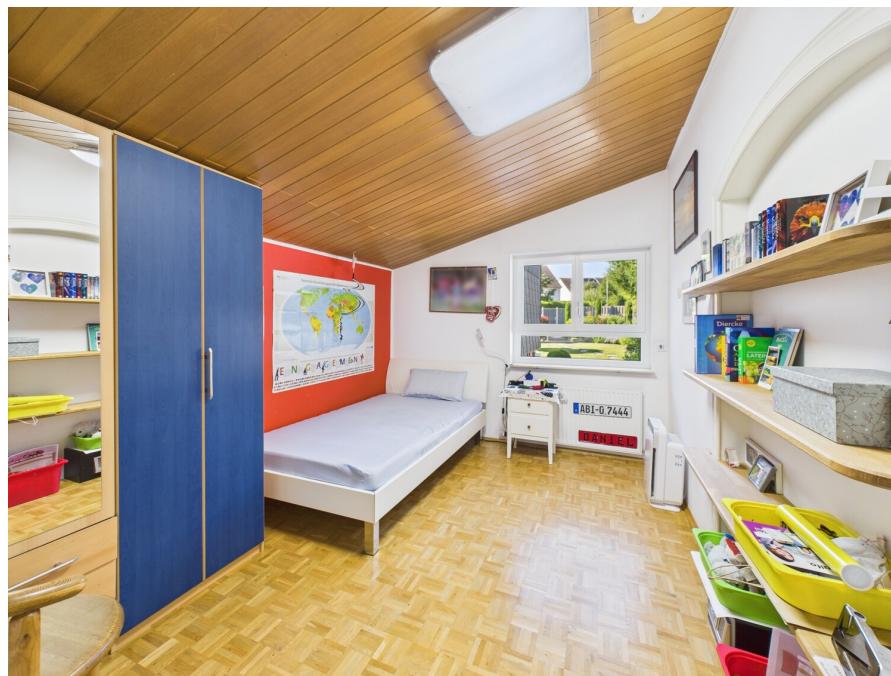
VP azonosító: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

Az ingatlan



VP azonosító: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

Az ingatlan



VP azonosító: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

Az ingatlan



VP azonosító: 25017037 - 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

VP azonosító: 25017037 - 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

VP azonosító: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

Az elso benyomás

Ez a kivéletes, 1977-ben épült családi ház egy körülbelül 581 m²-es telken fekszik, és idotlen építészetével és egyedi lakhatási koncepciójával lenyugözi. A körülbelül 146 m²-es lakótér harmonikus, nyitott, világos és kényelmes hangulatot teremt. A bejárat barátságos hangulattal fogadja, amely tükrözi a ház jellegét: tágas, világos és átgondoltan megtervezett. Innen nyílik a körülbelül 38 m²-es tágas nappali és étkező, magas belmagassággal és padlótól a mennyezetig éró ablakokkal. A kilátás közvetlenül a teraszra és a szépen parkosított kertre vezet – ideális a kellemes estékhöz vagy a szabadban töltött piheno órákhoz. A világos konyha a hozzá tartozó kamrával funkcionálisan lett kialakítva, és szép kilátást nyújt az elokertre. Az alsó szinten, amelyhez lépcson keresztül lehet eljutni, a kandallóval és a második teraszra vezető kijárattal rendelkezo nappali hangulatos estékre csábítja a tuz mellett. A felső emeleten három arányos szoba található, amelyek rugalmasan használhatók hálószobaként, gyerekszobaként vagy irodáként. Két fürdoszoba – egy világos, természetes megvilágítású, kádas fürdoszoba és egy belso zuhanyzó – garantálja a kényelmet az egész család számára. A bejáratnál található vendég-WC teszi teljessé a kínálatot. Az elso pinceszinten található egy további szoba, amely ideális vendégszobaként vagy irodának. Mellette található egy praktikus tárolóhelyiségek, ahonnan a teraszra lehet kijutni, további tárolóhelyet biztosítva és növelte a lakhatási kényelmet. Ezt a szintet egy tágas mosókonyha teszi teljessé, ahol mosógép és ruhák számára is hely van. A második pinceszint körülbelül 57 m² hasznos területet kínál. Itt található egy nagy hobbiszoba, egy tárolóhelyiségek és a kazánház – rengeteg hely a rendszerezéshez, a hobbikhoz vagy az egyedi tervezéshez. A tágas kültéri terület két terasssal és egy teraszos kerttel lenyugözo. A stílusos növények, a lenyugözo termésko szökökút, a kerti világítás és az öntözorendszer barátságos lékgört teremt, és a kertet igazi fényponttá teszi. Az ingatlant két parkolóhely és egy dupla garázs teszi teljessé, ahonnan közvetlenül a kertbe lehet jutni. Ez a ház több, mint egy lakóhely – ez egy otthon, tele bájjal, tágassággal és különleges hangulattal. Tökéletes családok számára, akik valami különlegeset keresnek, és egyszerre szeretnék élvezni a magánéletet és az együttlétet. Engedje, hogy magával ragadja ez az egyedülálló ingatlan, és egyeztessen idopontot a megtekintésre.

VP azonosító: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

Részletes felszereltség

- sehr ruhige Lage
 - außergewöhnliche Split-Level-Architektur
 - großzügiger Wohn- Essbereich mit hohen Decken
 - Kaminzimmer
 - Einbauküche mit angrenzender Speisekammer
 - Gäste- WC
 - Innenliegendes Duschbad
 - Tageslichtbad mit Badewanne
 - vier gut geschnittene Schlafzimmer
 - elektrische Rollläden
 - zwei großzügige Terrassen
 - stufenförmiger weitläufiger Garten
 - Natursteinbrunnen
 - Gartenbeleuchtung
 - Gartenbewässerungssystem
 - teilunterkellert
 - praktischer Waschraum
 - großzügiger Hobbyraum
 - zwei Außenstellplätze
 - Doppelgarage mit Zugang zum Garten
- Sanierungen:
- 2007 Einbauküche, Bäder & Gäste-WC
 - 2008 Hauseingangstür mit Fingersensor
 - 2008 -2011 alle Fenster 3-fach verglast
 - 2013 Gasheizung & Heizkörper
 - 2015 Kellerdecke gedämmt
 - 2016 Dach & Dachverkleidung
 - 2017 Garten
 - 2020 Terrassentür Verbundsicherheitsglas

VP azonosító: 25017037 - 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: 25017037 - 55126 Mainz – Finthen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 129.95 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25017037 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítésével

www.von-poll.com