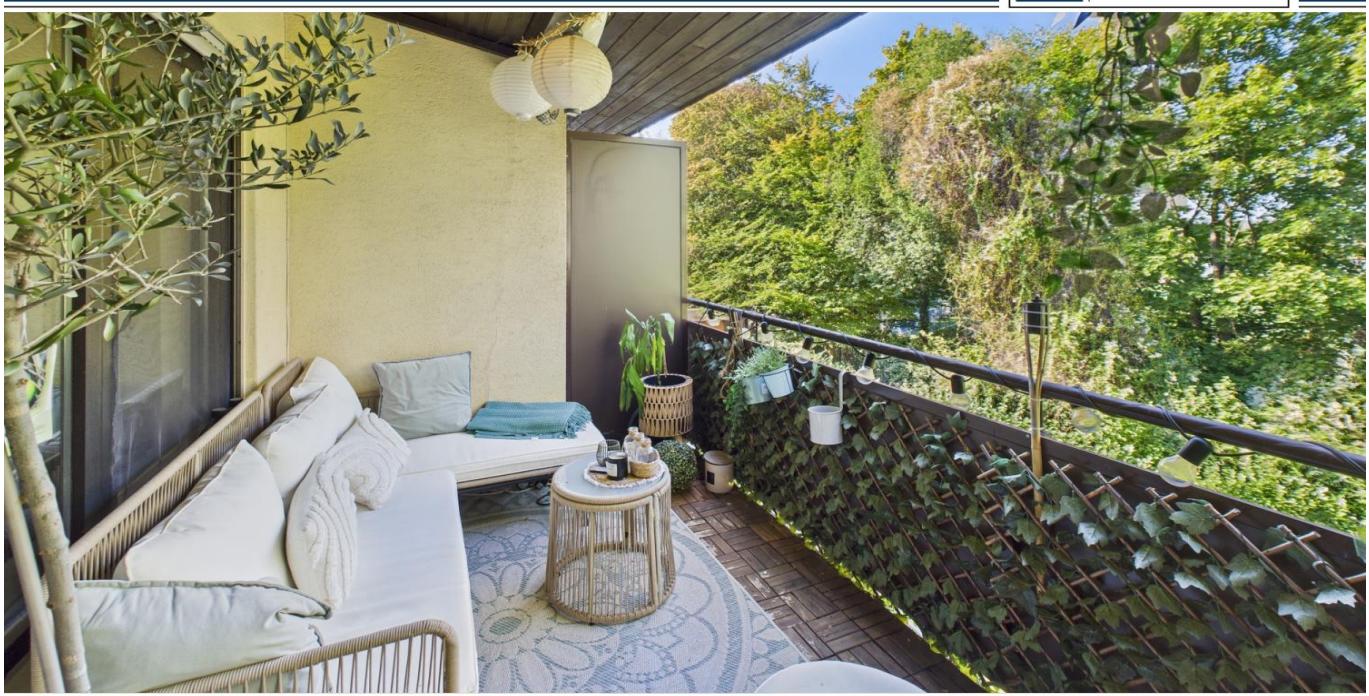


Klein-Winternheim

Hangulatos, kétszobás apartman erkélyvel, parkolóhellyel, garázzsal és kertkapcsolattal

VP azonosító: 25017049



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 185.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 61,85 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25017049 - 55270 Klein-Winternheim

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

VP azonosító: 25017049 - 55270 Klein-Winternheim

Áttekintés

VP azonosító	25017049
Hasznos lakótér	ca. 61,85 m ²
Emelet	1
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1977
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	185.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 7 m²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25017049 - 55270 Klein-Winternheim

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.11.2028	Teljes energiaigény	187.40 kWh/m ² a
Energiaforrás	Olaj	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

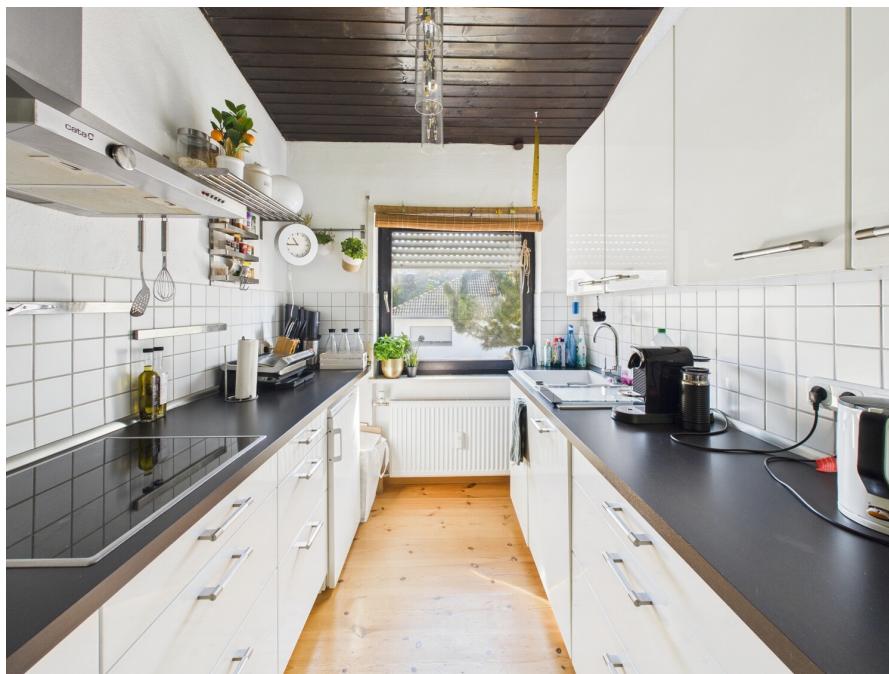
VP azonosító: 25017049 - 55270 Klein-Winternheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25017049 - 55270 Klein-Winternheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25017049 - 55270 Klein-Winternheim

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?

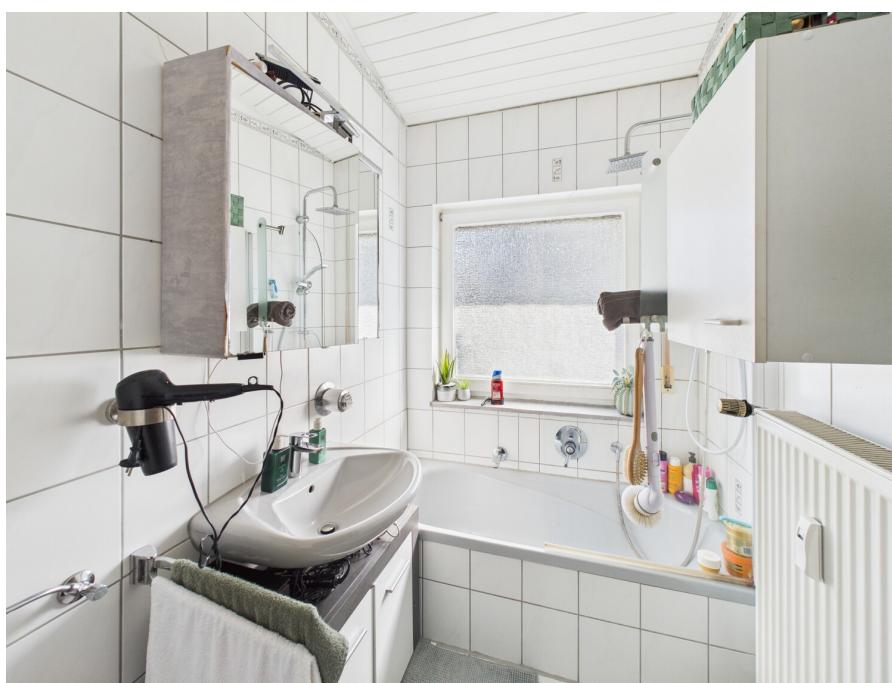
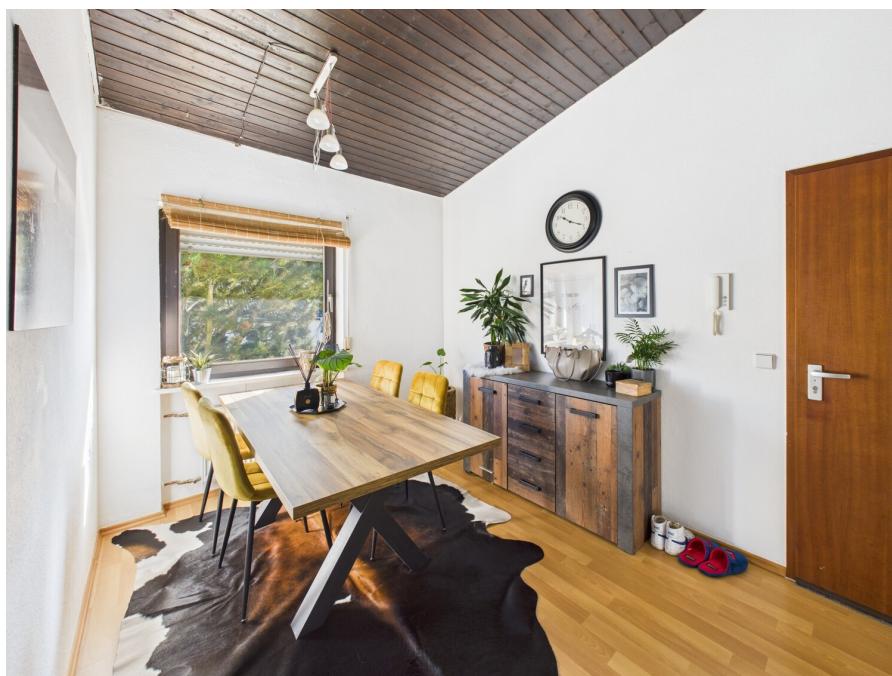
Ihre persönliche und exklusive
Immobilienanalyse erhalten Sie nach
nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



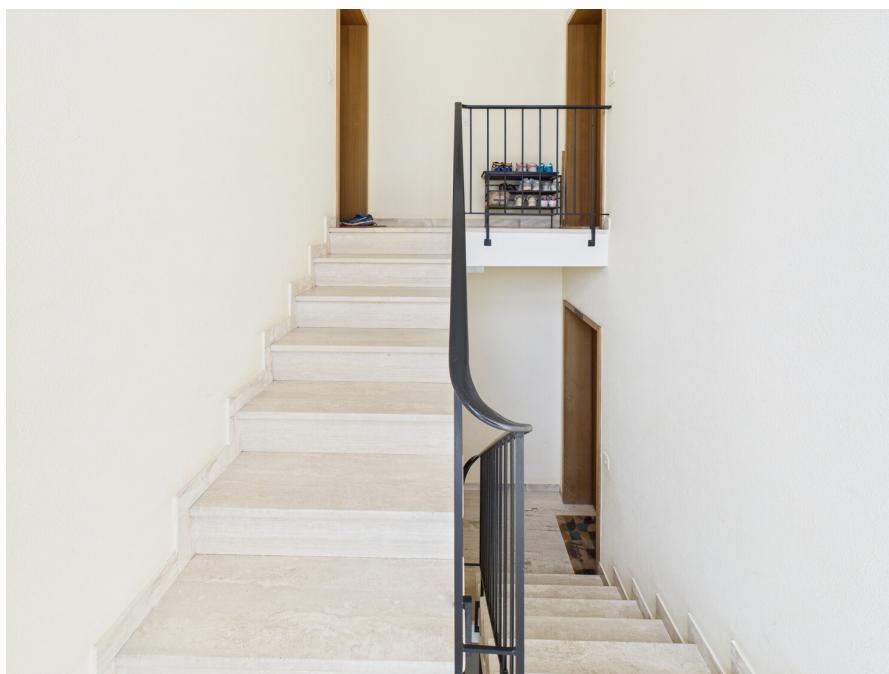
VP azonosító: 25017049 - 55270 Klein-Winternheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25017049 - 55270 Klein-Winternheim

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: 25017049 - 55270 Klein-Winternheim

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: 25017049 - 55270 Klein-Winternheim

Az elso benyomás

Ez a tágas, kétszobás lakás egy jól karbantartott, mindenben hat lakásos társasház elso emeletén található, és lenyugöző nyitott területtel rendelkezik, valamint világos, barátságos légkörével. Egy tágas eloszoba fogadja Önt, amelyet jelenleg étkezoként használnak. A jobb oldali eloszoba közvetlen szomszédságában található a világos, természetes megvilágítású fürdőszoba. Balra nyílik a hívogató nappali, nyitott kialakításával és magas belmagasságával, amely légies hangulatot teremt. Meleg faelemek teszik teljessé a harmonikus lakkhatási koncepciót. A nappalihoz csatlakozik a modern, kiváló minőségű, beépített konyha. Stílusosan kialakított, a lakás szívét alkotja – ideális hely a közös főzéshez és a kellemes esték eltöltéséhez. A nappaliból a tágas erkélyre juthatunk ki, amely tökéletes a pihenésre, miközben a környező zöld környezetre néz. A lakáshoz tartozik egy további szoba is, amely a falépcson keresztül megközelíthető, átalakított padlásnak köszönhetően extra teret biztosít. Az alagsorban egy privát tároló és egy közös mosókonyha található. Ezenkívül egy nagy kert is rendelkezésre áll közös használatra. Az ajánlatot egy parkolóhely és egy közvetlenül a házhoz kapcsolódó további garázs teszi teljessé. A lakás üresen kerül átadásra, így sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál – mind a saját tulajdonú lakás tulajdonosai, mind a jó helyen lévo, megbízható befektetést kereső befektetők számára. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25017049 - 55270 Klein-Winternheim

Részletes felszereltség

- Hausgeld: 476 inkl. 51,08 € Erhaltungsrücklage
- hochwertige Einbauküche
- großzügiger Balkon mit Blick ins Grüne
- Kellerabteil
- Waschraum
- Stellplatz
- Garage
- Gartenmitnutzung

VP azonosító: 25017049 - 55270 Klein-Winternheim

Minden a helyszínrol

Die Ortsgemeinde Klein-Winternheim liegt im Landkreis Mainz-Bingen und gehört der Verbandsgemeinde Nieder-Olm an. Direkt am südwestlichen Stadtrand von Mainz gelegen, bietet der rund 3.800 Einwohner zählende Ort eine ideale Verbindung zwischen ländlicher Idylle und städtischer Nähe. Umgeben von Weinbergen und Obstwiesen, ist Klein-Winternheim Teil der reizvollen Kulturlandschaft Rheinhessens und bekannt für seinen traditionsreichen Weinbau. Ein lebendiges Vereinsleben, zahlreiche kulturelle Veranstaltungen sowie gut ausgebauter Wander- und Radwege machen die Gemeinde auch in der Freizeitgestaltung besonders attraktiv. Die Infrastruktur des Ortes ist gut aufgestellt: Zwei Kindertagesstätten, eine Grundschule, mehrere Arztpraxen, eine Apotheke, eine Bäckerei sowie weitere Dienstleistungsangebote decken den täglichen Bedarf. Weiterführende Schulen und größere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, insbesondere in der benachbarten Stadt Nieder-Olm oder im nur wenige Kilometer entfernten Mainz.

Verkehrsanbindung:

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene A63 sowie durch den Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr (RNN, RMV) ist Klein-Winternheim sowohl für Pendler als auch für Besucher bestens erreichbar. All dies macht die Gemeinde zu einem attraktiven Wohn- und Lebensort für Menschen, die die Ruhe des Ländlichen mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten.

VP azonosító: 25017049 - 55270 Klein-Winternheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 187.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25017049 - 55270 Klein-Winternheim

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 felelősségtörzskizáráshoz

www.von-poll.com