

Budenheim

## Vonzó 3 szobás apartman erkéllyel és garázzsal, kiváló helyen Budenheimben

VP azonosító: 25017056



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

VÉTELÁR: 359.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 93 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25017056 - 55257 Budenheim

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

VP azonosító: 25017056 - 55257 Budenheim

## Áttekintés

VP azonosító	25017056
Hasznos lakótér	ca. 93 m²
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1985
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	359.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25017056 - 55257 Budenheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.08.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	136.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25017056 - 55257 Budenheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 25017056 - 55257 Budenheim

## 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: 25017056 - 55257 Budenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25017056 - 55257 Budenheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 25017056 - 55257 Budenheim

## 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: 25017056 - 55257 Budenheim

## 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: 25017056 - 55257 Budenheim**

## Az első benyomás

Egy 1985-ben épült, jól karbantartott lakóparkban található ez a tágas, 3 szobás lakás, amely egy csendes lakóutcában várja Önt. Egy tíz lakásos épület első emeletén található a lakás, három arányos szobával és nyugodt, magas színvonalú lakókörnyezettel. A körülbelül 93 négyzetméteres lakótér kényelmes és hívogató légkört biztosít egyéni utazók, párok és egygyermekes családok számára. A lakás szíve a nagyméretű, világos nappali és étkező, valamint egy nyitott területe, modern, beépített konyha, szinte új gépekkel. Innen közvetlen kijárat nyílik az erkélyre – tökéletes egy pohár borhoz vagy egy munka utáni grillezéshez. A modernizált, belső zuhanyzós fürdőszoba zuhanyzóval ugyanolyan ízlésesen berendezett, mint a különálló, szintén modernizált vendég WC. Ideális vendégek számára vagy a családi napi rutinhoz. További két, hasonló méretű, körülbelül 15 és 17 négyzetméteres szoba rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál hálósobaként, gyerekszobaként vagy irodaként. A jól megtervezett tárolási megoldások beépített szekrényekkel a folyosón és a dolgozószobában biztosítják a rendet és további tárolóhelyet biztosítanak. A stílusos összehatást olyan jellemzők teszik teljessé, mint a dupla üvegezésű ablakok, az elektromos redonyok, az időtálló csempék és a könnyen tisztítható laminált padló. A lakáshoz tartozik egy saját garázshely, egy külön pincehelyiség, valamint egy közös kerékpártároló és egy mosókonyha/szárító. További előny a lakás csendes elhelyezkedése, ahonnan könnyen megközelíthetők a szolgáltatások. A Lennebergi Iskola és az óvoda is rövid sétával elérhető. Gyozodjon meg róla saját szemével, mit kínál ez a vonzó lakás, és egyeztessen személyes megtekintési időpontot még ma.

**VP azonosító: 25017056 - 55257 Budenheim**

## Részletes felszereltség

- Der Energieausweis lag bei Erstellung der Angaben noch nicht vor
- offener Wohn- & Essbereich
- Einbauküche mit neuwertigen Elektrogeräten
- zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- modernisiertes Duschbad & Gäste-WC
- Balkon
- Einbauschränke in Diele & Schlafzimmer
- elektrische Rollläden
- Kellerraum
- Garagenstellplatz
- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradkeller
- Besucherparkplätze



**VP azonosító: 25017056 - 55257 Budenheim**

## Minden a helyszínról

Die selbstständige, verbandsfreie Gemeinde Budenheim liegt am Rhein vor den Toren der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz im Landkreis Mainz-Bingen. Eingebettet in die herrliche Landschaft des Rheintals und den angrenzenden Lennebergwald bietet die Gemeinde mit ihren knapp 9.000 Einwohnern vielfältige Angebote zur Naherholung sowie der Freizeitgestaltung. Mehrere Reitvereine, Karnevalsvereine, Sportvereine sowie der Golfplatz bieten ein umfangreiches Angebotsspektrum. Zahlreiche Feste bereichern das Zusammenleben. Die günstige Lage und die kurzen Anbindungen zum Rhein-Main-Gebiet sind dabei ebenfalls wichtige Standortvorteile und machen auch den Wohnwert der Gemeinde aus.

### Verkehrsanbindung:

Budenheim verfügt über einen eigenen Bahnhof sowie Buslinien, hat über die A 643 einen guten Verkehrsanschluss zu den umliegenden Städten, wie das ca. 8 km entfernte Mainz, das ca. 13 km entfernte Wiesbaden, das ca. 35 km entfernte Darmstadt sowie das ca. 45 km entfernte Frankfurt am Main.

VP azonosító: 25017056 - 55257 Budenheim

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.8.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25017056 - 55257 Budenheim

## 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)