

Budenheim

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

VP azonosító: 25017056



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**VP azonosító: 25017056 - 55257 Budenheim**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25017056</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 93 m<sup>2</sup></b>
Teto formája	<b>Tetötéri lakás</b>
Szobák	<b>3</b>
Hálószobák	<b>2</b>
Fürdoszobák	<b>1</b>
Építés éve	<b>1985</b>
Parkolási lehetőségek	<b>1 x Garázs</b>

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

VP azonosító: 25017056 - 55257 Budenheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	136.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	06.08.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25017056 - 55257 Budenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25017056 - 55257 Budenheim

## Az ingatlan



**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)

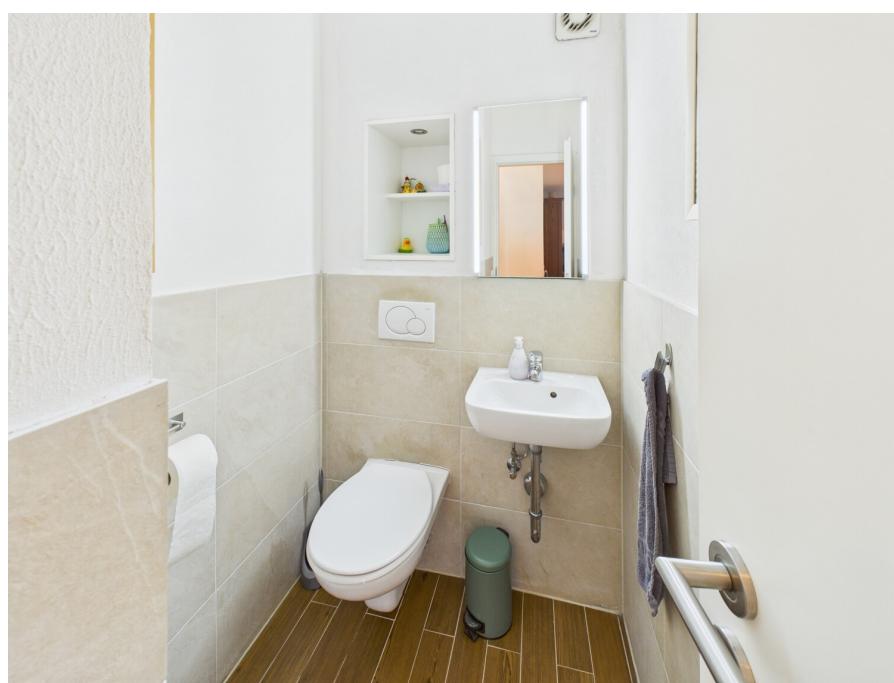
VP azonosító: 25017056 - 55257 Budenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25017056 - 55257 Budenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25017056 - 55257 Budenheim

## Az ingatlan



### 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: 25017056 - 55257 Budenheim

## 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: 25017056 - 55257 Budenheim**

## Az elso 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 elseo emeletén található a lakás, három arányos szobával és nyugodt, magas színvonalú lakókörnyezettel. A körülbelül 93 négyzetméteres lakótér kényelmes és hívogató lékgört biztosít egyéni utazók, párok és egygyermekes családok számára. A lakás szíve a nagyméretű, világos nappali és étkező, valamint egy nyitott teru, modern, beépített konyha, szinte új gépekkel. Innen közvetlen kijárat nyílik az erkélyre – tökéletes egy pohár borhoz vagy egy munka utáni grillezéshez. A modernizált, belso zuhanyzós fürdoszoba 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 hálószobaként, gyerekszobaként vagy irodáként. A jól megtervezett tárolási megoldások beépített szekrényekkel a folyosón és a dolgozószobában biztosítják a rendet és további tárolóhelyet biztosítanak. A stílusos összhatást olyan jellemzők teszik teljessé, mint a dupla üvegezésű ablakok, az elektromos redonyök, az időálló csempék és a könnyen tisztítható laminált padló. A lakáshoz tartozik egy saját garázshely, egy külön pincehelyiséggel, 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. Gyozodjön meg róla saját szemével, mit kínál ez a vonzó lakás, és egyeztessen személyes megtekintési idopontot 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 helyszínrol

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/(m<sup>2</sup>\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

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 felelősségteljesítéséhez*

---

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