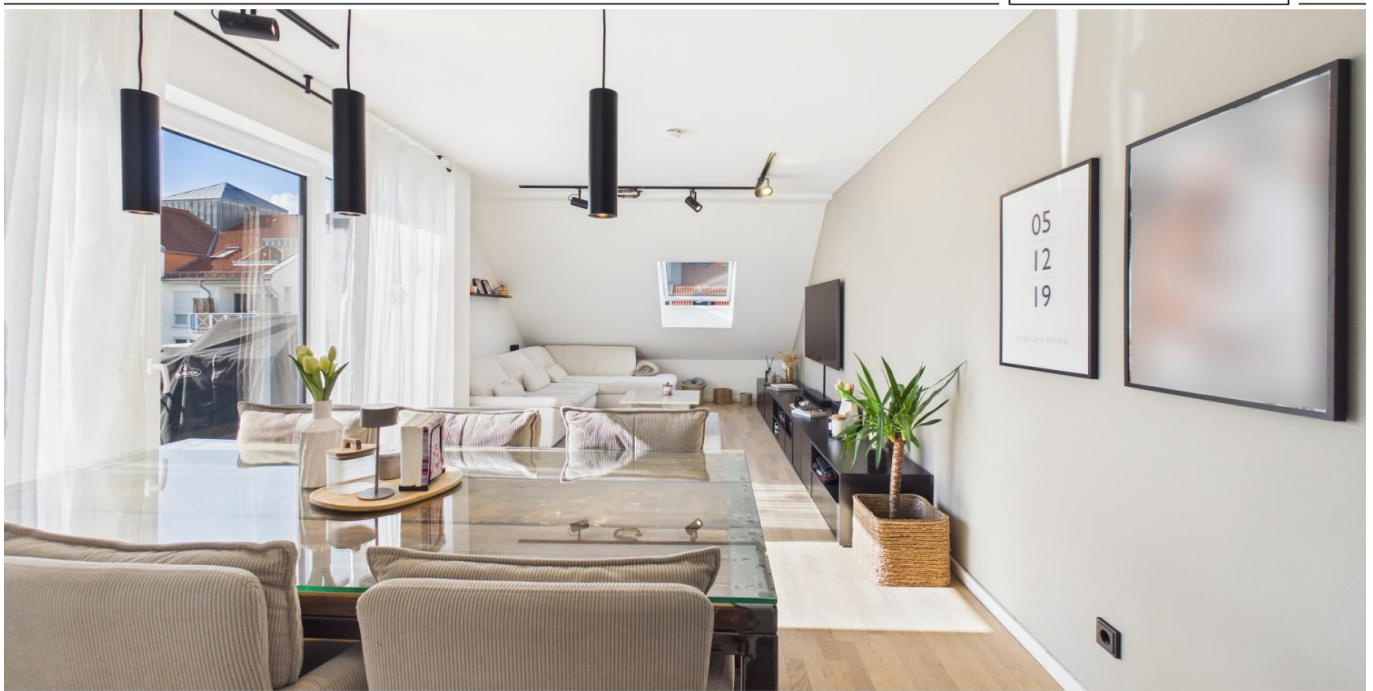


Mainz - Bretzenheim

# Exklusive, neuwertige Maisonette-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse, Balkon und Duplex-Stellplatz

VP azonosító: 26017024



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

**VÉTELÁR: 519.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 82 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim**

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

VP azonosító: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim

## Áttekintés

VP azonosító	26017024	Vételár	519.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 82 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan elérhető	01.11.2026		
Szobák	3		
Hálósobák	2	Az ingatlan állapota	Újszeru
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	2020	Hasznos terület	ca. 7 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Fosszilis KHK	Teljes energiaigény	39.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.08.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Távfűtés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim

## Az ingatlan



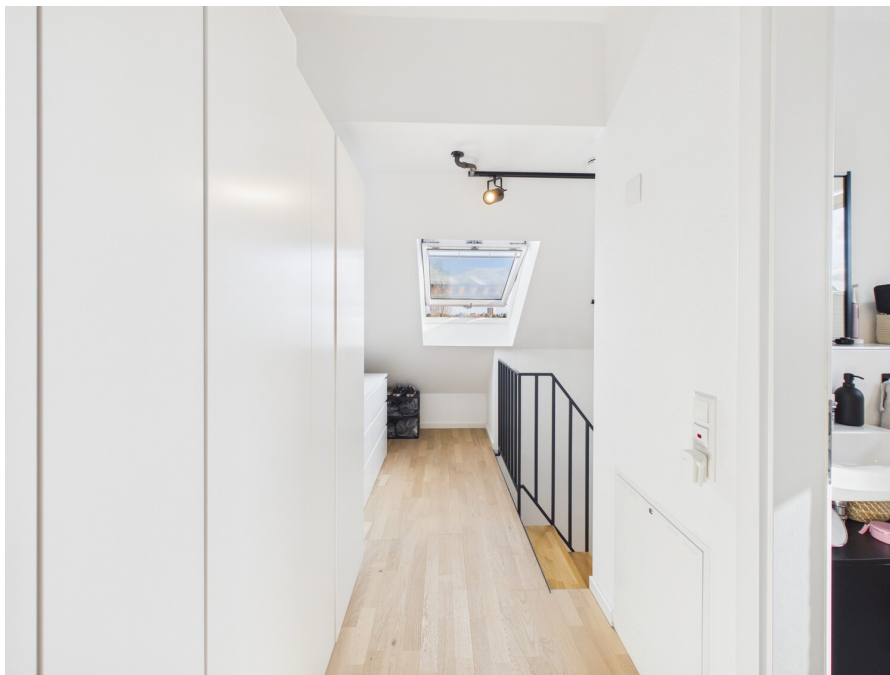
VP azonosító: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim

## 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: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim

## 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)

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: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim**

## Az elso benyomás

Diese neuwertige Maisonette-Wohnung vereint auf ca. 82 m<sup>2</sup> modernes Wohnen, stilvolle Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept auf zwei Ebenen. Sie befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahr 2020 errichteten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre energieeffiziente Bauweise im KfW-55-Standard.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird das besondere Wohngefühl spürbar: Klare Linien, viel Tageslicht und eine offene Raumgestaltung schaffen eine angenehme und zugleich hochwertige Atmosphäre.

Die untere Ebene bildet den Lebensmittelpunkt der Wohnung. Hier erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang sowohl zum Balkon als auch zur Dachterrasse – perfekte Orte, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die angrenzende, modern gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und unterstreicht das offene Wohnkonzept.

Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer eignet, ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie einen praktischen Garderobenbereich im Flur.

Über die Treppe gelangen Sie in die obere Ebene. Hier befinden sich das helle Schlafzimmer, ein weiteres stilvoll ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne sowie ein charmanter Flurbereich. In sämtlichen Wohnräumen sorgen hochwertiger Parkettboden und eine Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima und unterstreichen den modernen Charakter der Wohnung.

Komplettiert wird das Angebot durch ein großzügiges Kellerabteil sowie einen Duplex-Stellplatz.

Diese Maisonette-Wohnung überzeugt durch ihre klare Raumaufteilung,

hochwertige Ausstattung und das besondere Wohngefühl auf zwei Ebenen – ideal für Paare oder anspruchsvolle Einzelpersonen, die modernes Wohnen mit Komfort und Stil verbinden möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**VP azonosító: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim**

## Részletes felszereltség

- Baujahr 2020
- Aufzug
- KfW-55
- schöner Sonnenbalkon
- private Dachterrasse
- großzügiger Wohn-/ Essbereich
- hochwertige Einbauküche
- 2 stilvolle Bäder
- Duplex-Stellplatz
- praktisches Kellerabteil

**VP azonosító: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim**

## Minden a helyszínrol

Mainz-Bretzenheim liegt im Süden der Stadt Mainz in günstiger Entfernung zur Universitätsklinik, zur Universität und zur Innenstadt.

Der Stadtteil hat seinen historischen Charakter und ein teilweise dörfliches Ambiente über die Jahrhunderte bewahrt und erfreut sich trotzdem oder gerade deshalb großer Beliebtheit.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Grund- und Gesamtschule, Bäckereien, Banken, Eisdielen und vieles mehr sind in wenigen Minuten zu erreichen. Mit seinen zahlreichen Sportvereinen verfügt Bretzenheim über ein umfangreiches Freizeit- und Sportangebot sowie einen Park in unmittelbarer Nähe. Wer es etwas ruhiger mag, findet Entspannung bei ausgedehnten Spaziergängen in den weiten Bretzenheimer Feldern.

Für Feinschmecker gibt es ein reichhaltiges Angebot an schönen Restaurants mit exquisiter Küche.

Verkehrsanbindung:

In wenigen Minuten erreichen Sie den Autobahnanschluss zur A60 (Mainzer Ring) und das Autobahnkreuz Mainz-Süd, das die A60, die A63 und die B40 miteinander verbindet.

Bus- und Bahnhaltestellen sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar. Von Mainz-Bretzenheim aus sind die beiden größten Mainzer Bahnhöfe, der Mainzer Hauptbahnhof und das Römische Theater, mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Darüber hinaus verbindet die seit 2016 verkehrende Mainzelbahn den Vorort mit der Universität, dem Campus der Fachhochschule sowie den Stadtteilen Marienborn und Lerchenberg. Die Mainzer Innenstadt ist mit dem Auto in 5 Minuten, Wiesbaden in 15 Minuten und Frankfurt mit dem Rhein-Main-Flughafen in knapp 25

Minuten zu erreichen.

**VP azonosító: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim**

## További információ / adatok

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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: 26017024 - 55128 Mainz - Bretzenheim**

## 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)