

Budenheim

# Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Garage in bester Lage von Budenheim

VP azonosító: 26017029



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

VÉTELÁR: 339.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 93 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: 26017029 - 55257 Budenheim**

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

VP azonosító: 26017029 - 55257 Budenheim

## Áttekintés

VP azonosító	26017029
Hasznos lakótér	ca. 93 m <sup>2</sup>
Teto formája	Tetőtéri lakás
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1985
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	339.000 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: 26017029 - 55257 Budenheim**

## **Áttekintés: Energia adatok**

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

VP azonosító: 26017029 - 55257 Budenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26017029 - 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: 26017029 - 55257 Budenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26017029 - 55257 Budenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26017029 - 55257 Budenheim

## Az ingatlan



### Ihre Immobilienspezialisten

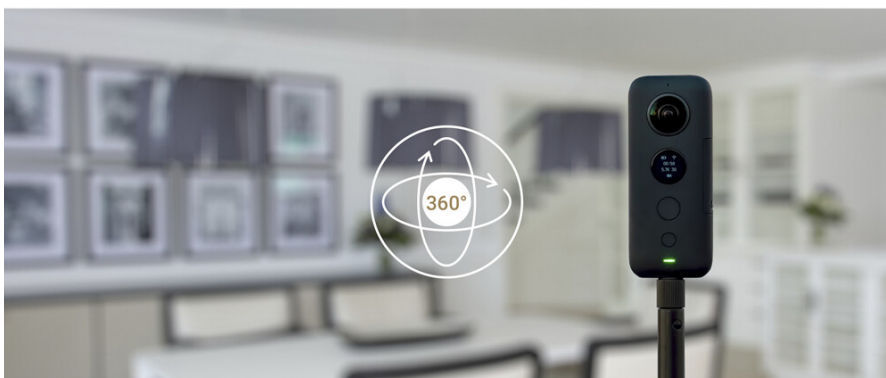
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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](mailto: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: 26017029 - 55257 Budenheim

## Az ingatlan



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

**VP azonosító: 26017029 - 55257 Budenheim**

## **Az also benyomás**

**In einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1985 wartet diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen Anliegerstraße gelegen auf Sie. Im 1. Obergeschoss eines Hauses mit zehn Parteien bieten drei gut geschnittene Zimmer ein entspanntes, hochwertiges Wohnambiente. Für Einzelpersonen, Paare und Familien mit einem Kind stehen ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche zum Wohlfühlen bereit.**

**Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener, moderner Einbauküche inkl. neuwertigen Elektrogeräten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon – perfekt für ein Glas Wein oder die kleine Grillrunde nach Feierabend.**

**Das modernisierte, innenliegende Duschbad mit bodentiefer Dusche präsentiert sich ebenso geschmackvoll wie das separate, ebenfalls modernisierte Gäste-WC. Ideal für Gäste oder den morgendlichen Familienalltag.**

**Zwei weitere, ähnlich große Zimmer mit ca. 15 m<sup>2</sup> und ca. 17 m<sup>2</sup> bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Durchdachte Stauraumlösungen mit Einbauschränken im Flur und im Arbeitszimmer sorgen dabei für Ordnung und zusätzlichen Stauraum.**

**Ausstattungsdetails wie doppelverglaste Fenster, elektrische Rollläden, zeitlose Fliesen und pflegeleichte Laminatböden runden das stilvolle Gesamtbild ab. Das Raumangebot wird durch einen eigenen Garagenstellplatz, einen separaten Kellerraum sowie gemeinschaftlich genutzten Fahrradkeller und Wasch-/Trockenraum abgerundet.**

**Ein weiterer Pluspunkt ist die ruhige Lage der Wohnung bei gleichzeitig guter Anbindung. Die Lennebergschule und ein Kindergarten sind ebenfalls in wenigen Gehminuten zu erreichen.**

**Überzeugen Sie sich selbst von der attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie am besten gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.**

**VP azonosító: 26017029 - 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: 26017029 - 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 Angebotspektrum. 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: 26017029 - 55257 Budenheim**

## **További információ / adatok**

**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: 26017029 - 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)**