

Mainz - Zahlbach

Gemütliche, moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit toller Ausstattung

VP azonosító: 26017047



BÉRLETI DÍJ: 1.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 71,89 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

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

VP azonosító: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

Áttekintés

VP azonosító	26017047
Hasznos lakótér	ca. 71,89 m ²
Az ingatlan elérhető	01.09.2026
Emelet	4
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2022
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 100 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.100 EUR
További költségek	300 EUR
Lakás	Emelet
Hasznos terület	ca. 7 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Geotermia
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.09.2032
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	31.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

Az ingatlan



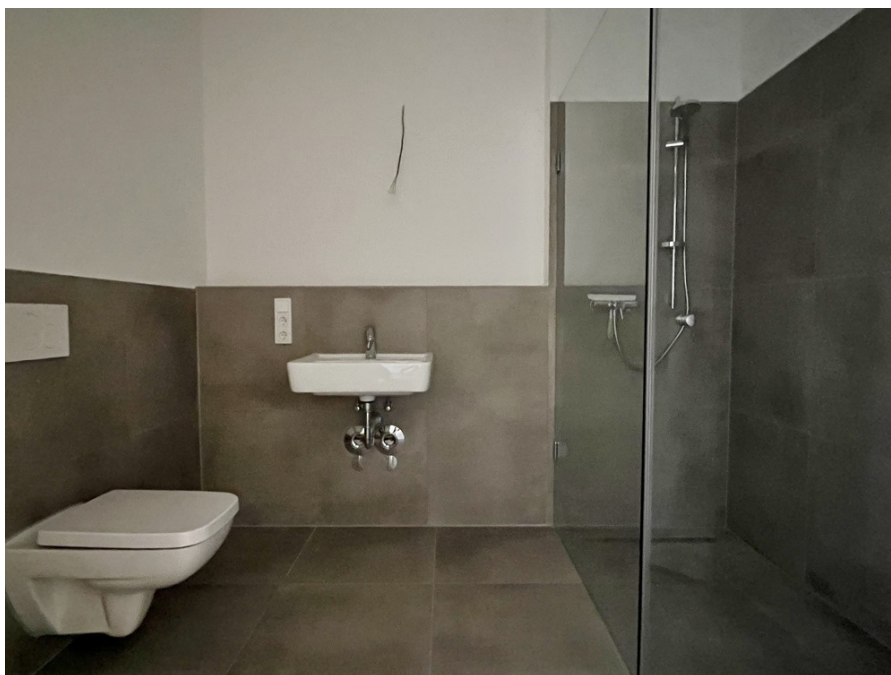
VP azonosító: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

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 | www.von-poll.com/mainz

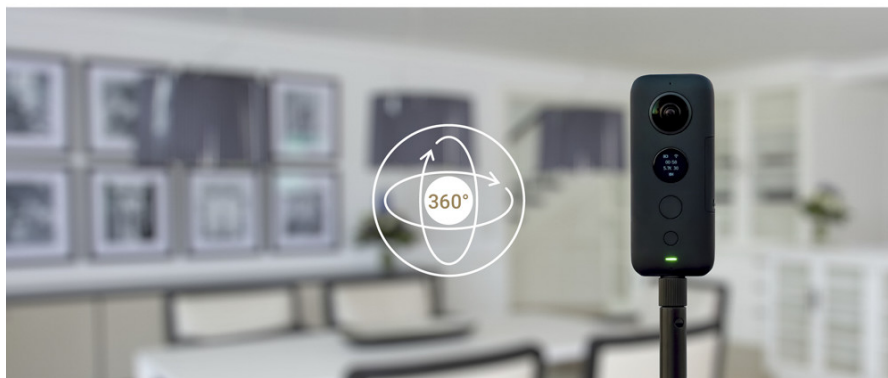
VP azonosító: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Durchführungen virtueller
Besichtigungen – dank neuester
360°- und 3D-Bildtechnik.

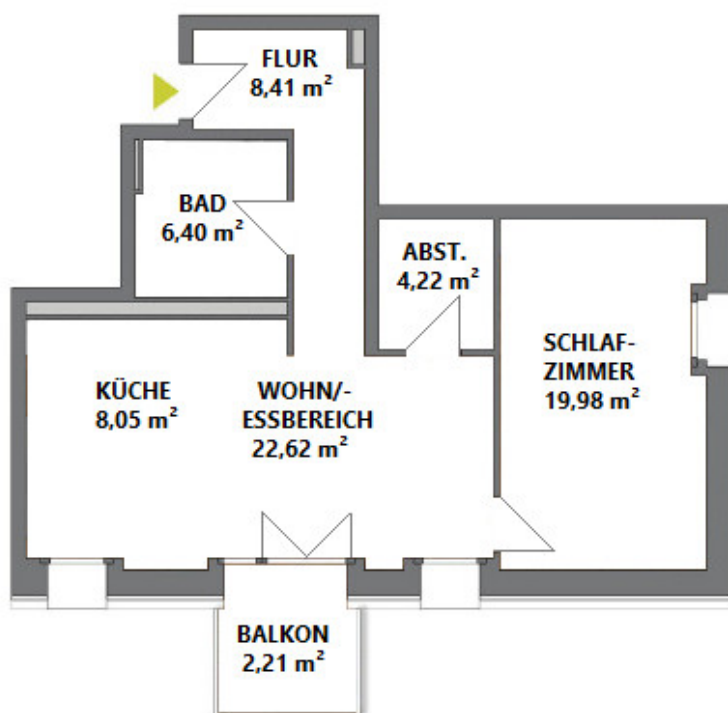
Sprechen Sie uns an,
wir informieren Sie:

T.: 06131 - 97 204 0

www.von-poll.com/mainz

VP azonosító: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

Az also benyomás

Diese schöne, moderne Wohnung mit ihren zwei Zimmern und ca. 72 m² steht Ihnen zum Bezug bereit. Der moderne Grundriss im vierten Obergeschoss des Gebäudes überzeugt mit Offenheit, viel Licht und Ausblick ins Grüne. Die moderne Ausstattung lässt kaum Wünsche offen, so sind Fußbodenheizung mit Kühlfunktion im Sommer, Smarthome Steuerung der Haustechnik, geschmackvolle Bodenbeläge und barrierefrei Zugänglichkeit nur einige der zahlreichen Attribute die Ihren Wohnkomfort in dieser Wohnung erhöhen werden.

Lassen Sie sich von der schönen Lage überzeugen - diese vereint stadtnähe und kurze Wege zum Hauptbahnhof, der Universität wie Uniklinik und ist dennoch ruhig gelegen, da am Haus kein Straßenverkehr vorhanden ist. Für Ihr Fahrzeug steht in der Tiefgarage ein gut zugänglicher PKW-Stellplatz (zzgl. 100 € / Monat) bereit, welcher bereits für E-Mobilität vorgerüstet ist. Ebenso können Sie aus dieser Lage auf die gute ÖPNV Anbindung setzten oder die Stadt bequem mit dem Fahrrad erobern.

Das 2023 vollständig fertiggestellte Hildegardis-Areal begeistert mit imposanter Architektur und der Anmutung einer Stadtoase. Genießen Sie zukünftig den Ausblick aus einem top-modernen Haus, auf den Grünstreifen und die Überreste römischer Baukultur in Form des ehemaligen Aquädukts.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme zu dieser schönen Wohnung.

VP azonosító: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

Részletes felszereltség

- Dreifachverglaste, bodentiefe Fenster
- Verdunklungsmöglichkeiten über Rollläden oder Jalousien
- Schönes Eichenparkett
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion im Sommer
- Balkon mit südlicher Ausrichtung und Blick ins Grüne
- Barrierefreie Zugänglichkeit über einen Aufzug
- Smarthome Steuerung
- Modernes, innenliegendes Bad mit großer Dusche
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Separater Keller
- Gut zugänglicher Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 100 €/Monat) mit Vorrüstung für E-Mobilität
- LAN-Verkabelung in den Räumen
- Internet über Glasfaser verfügbar
- Moderne, zeitgemäße Energieversorgung über Erdwärme

VP azonosító: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

Minden a helyszínról

Der Stadtteil Zahlbach, mittlerweile in Bretzenheim und Oberstadt aufgegliedert, gehört zu den begehrtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt. Diese Lage bietet alle Vorteile eines zentrumsnahen und trotzdem ruhigen, grünen Standorts.

Ein Hallenbad, mehrere Kneipen und Restaurants sowie ein intaktes Vereinsleben laden zu allerhand Freizeitgestaltungsmöglichkeiten ein. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergarten, Grund- und Gesamtschule, diverse Ärzte und Supermärkte erleichtern vor allem für Familien den Alltag.

Verkehrsanbindung :

Die Autobahnanschlussstelle zur A 60 (Mainzer Ring) befindet sich über die Pariser Straße nur wenige Minuten entfernt. Die Mainzer Innenstadt erreicht man mit dem Auto in 5 Minuten, Wiesbaden in 15 Minuten und Frankfurt sowie den Rhein-Main-Flughafen in knapp 25 Minuten. Über die Rheinhessenstraße gelangen sie in kürzester Zeit in das schöne Weinanbaugebiet Rheinhessen mit seinem großen Freizeitangebot.

Über mehrere Bus- und Straßenbahnhaltestellen erreichen sie in wenigen Minuten die Mainzer Innenstadt und den Hauptbahnhof.

VP azonosító: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

További információ / adatok

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: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com