Mainz – Winterhafen

Wohnen, wo der Rhein begeistert – Charmante, altersgerechte 3-Zimmer-Wohnung mit Rheinblick

Ingatlan azonosító: 26017[illegible]0

VÉTELÁR: 749.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elsődleges nyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információk / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

Áttekintés

VP azonosító	260170[illegible]	Vételár	749.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 105 m²	Lakás	Emelet
Emelet	2	Jut[illegible]	Vev?i jutalék 3,57 % (áfával) a közokiratba foglalt vételár után
Szobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	2	[illegible]vitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Fe[illegible]reltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	2012		
Parkolási lehetoségek	2 x Mélygará[illegible]000 EUR (Elad[illegible]		

VP azonosító: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

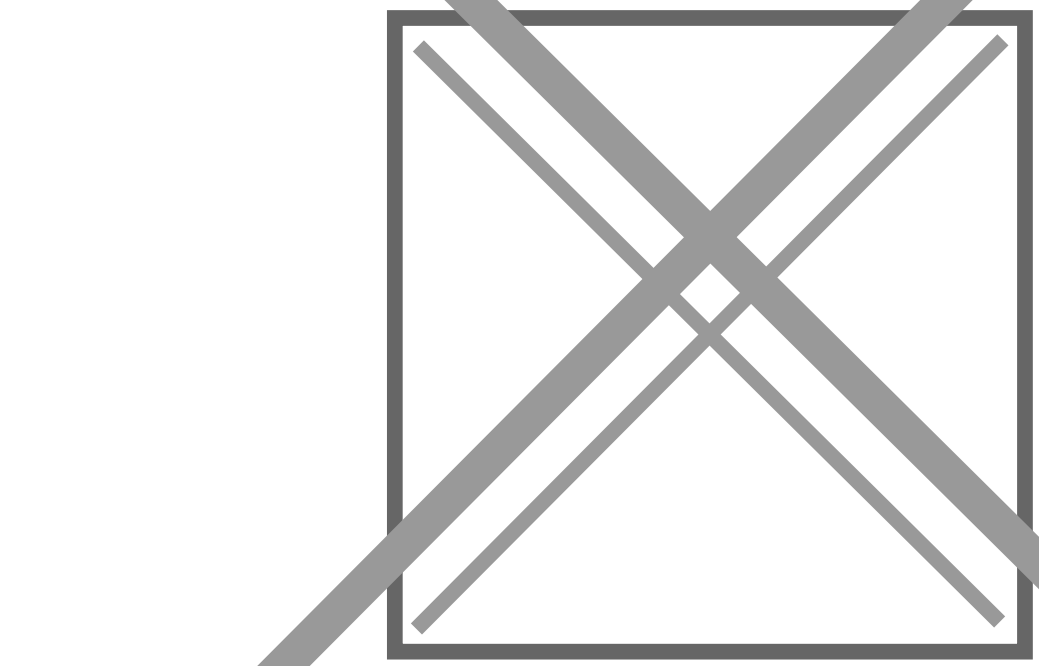
Áttekintés: Energia adatok

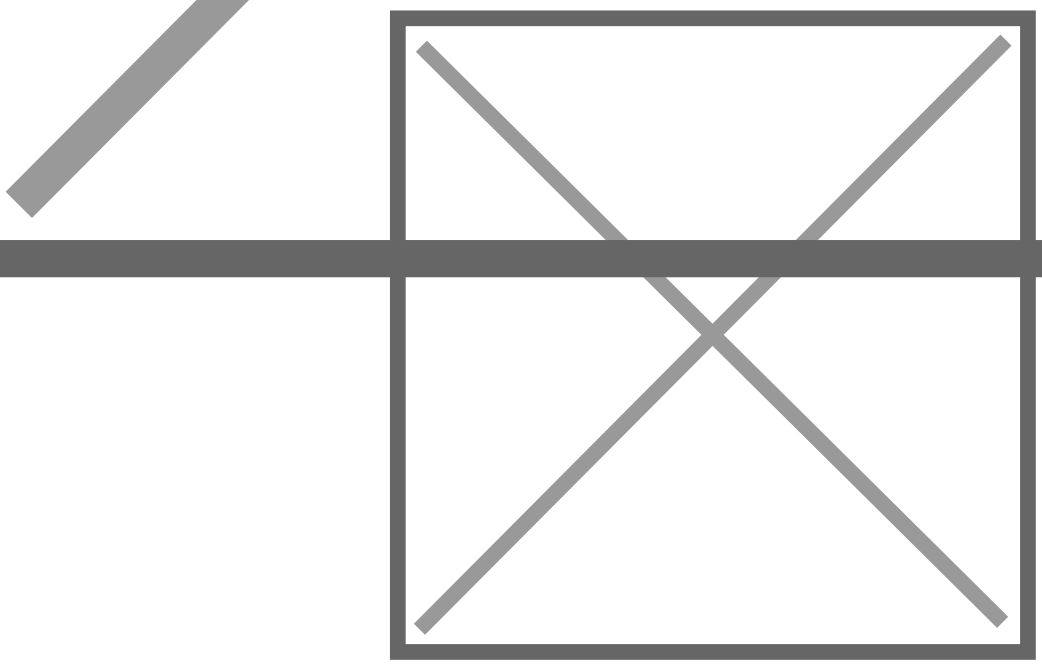
Futési rendszer	Távf?tés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.04.2036

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	58.03 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Fűtési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

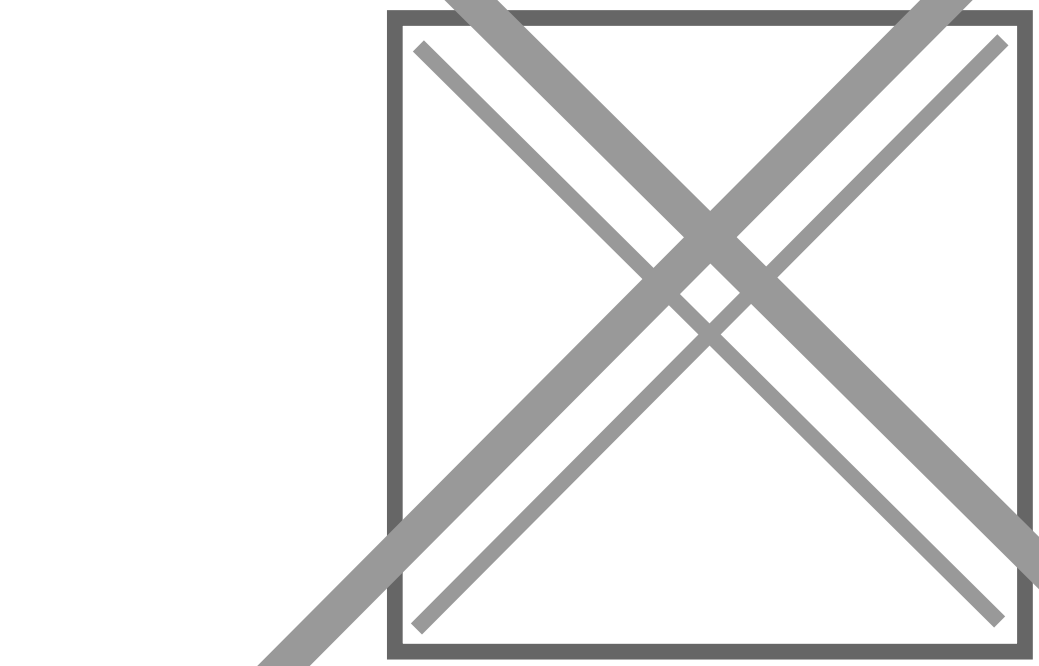
Az ingatlan

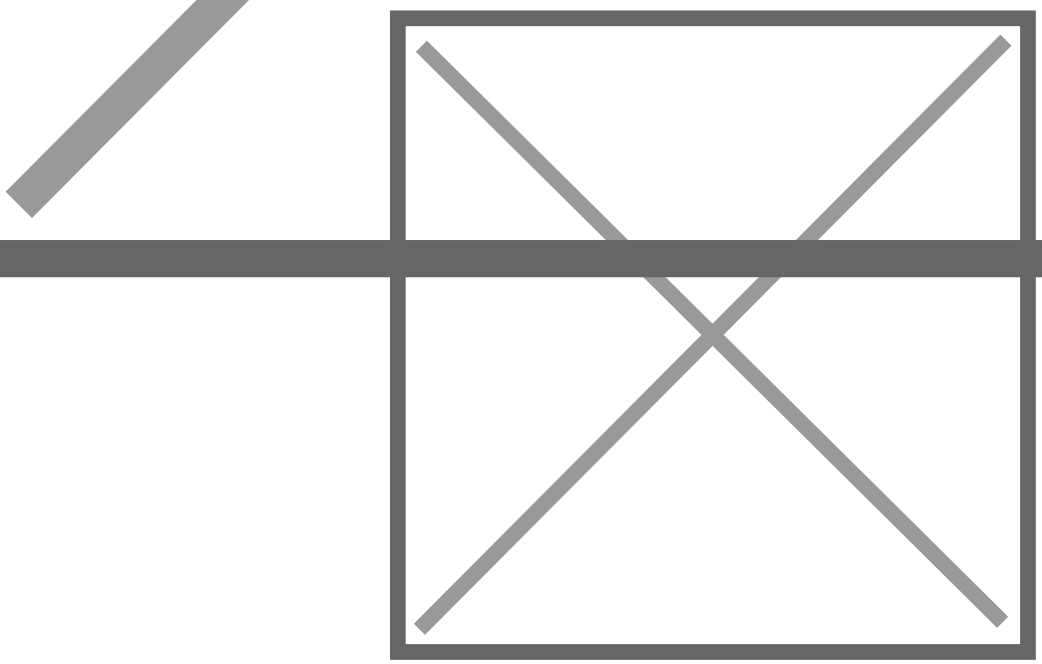




VP azonosító: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

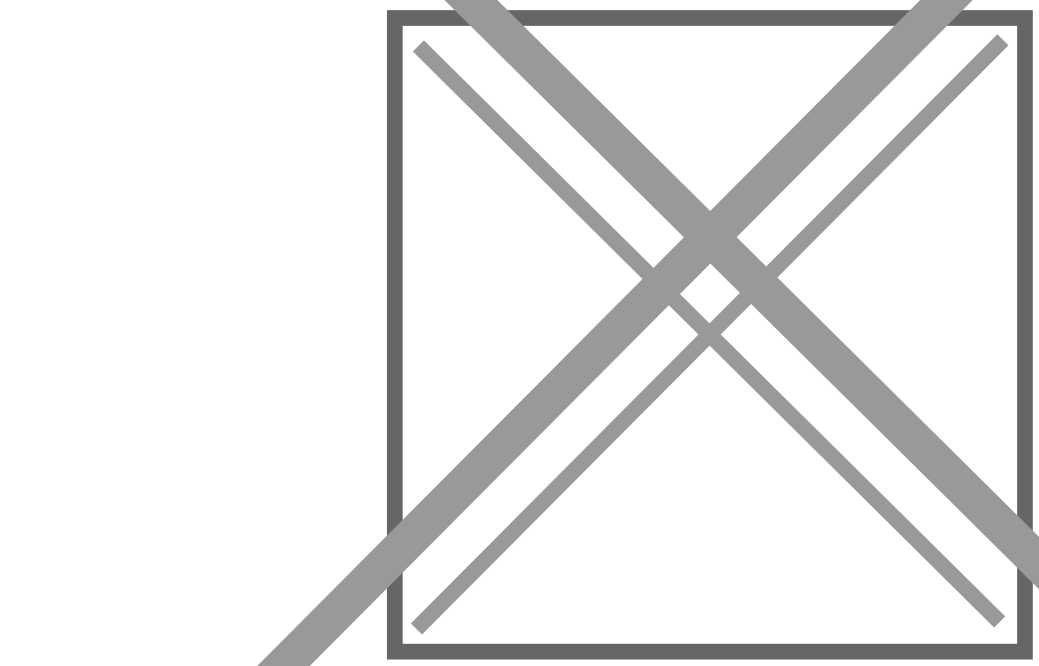
Az ingatlan

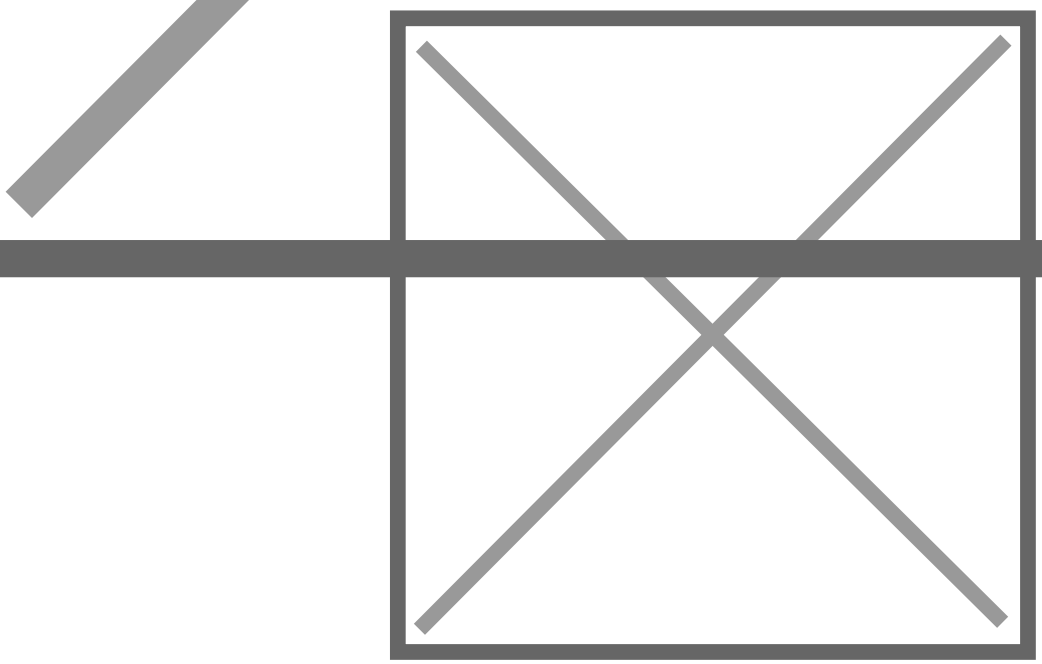




VP azonosító: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

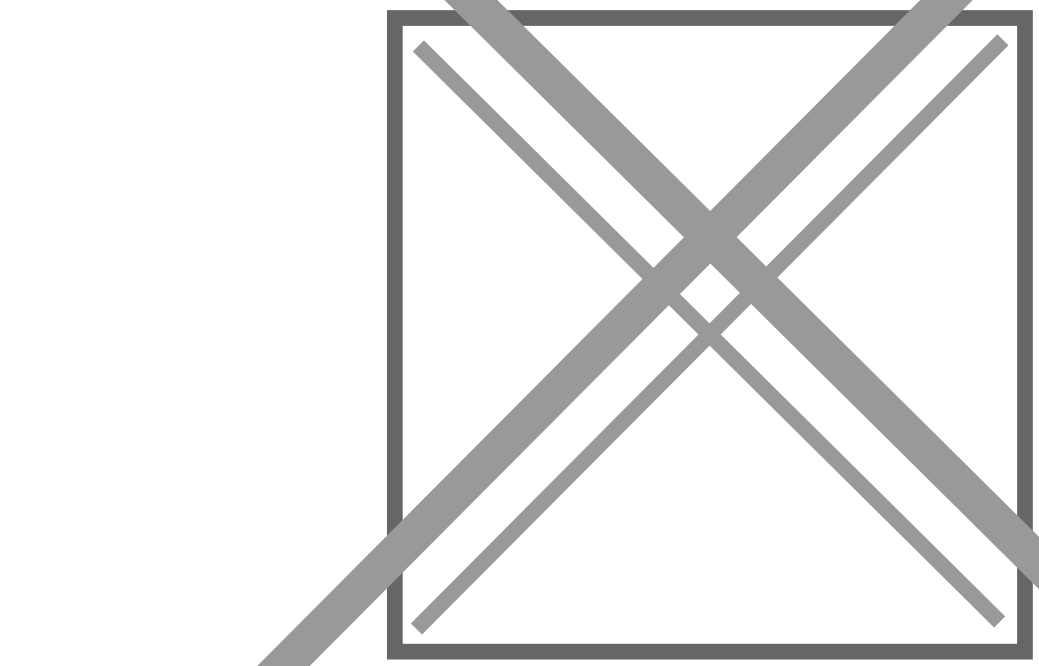
Az ingatlan

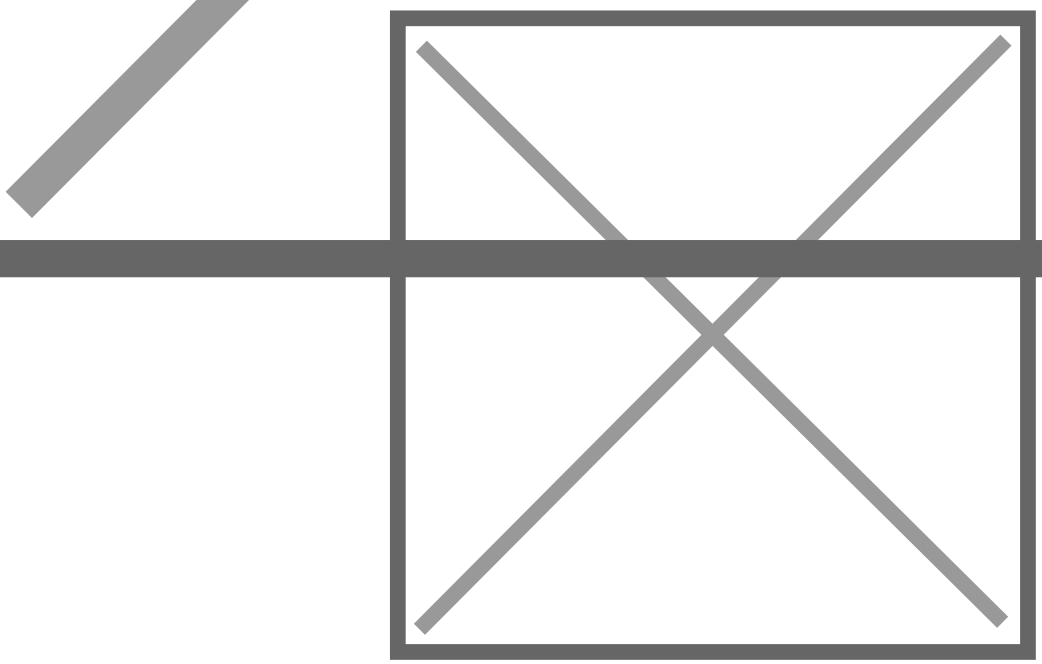




VP azonosító: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

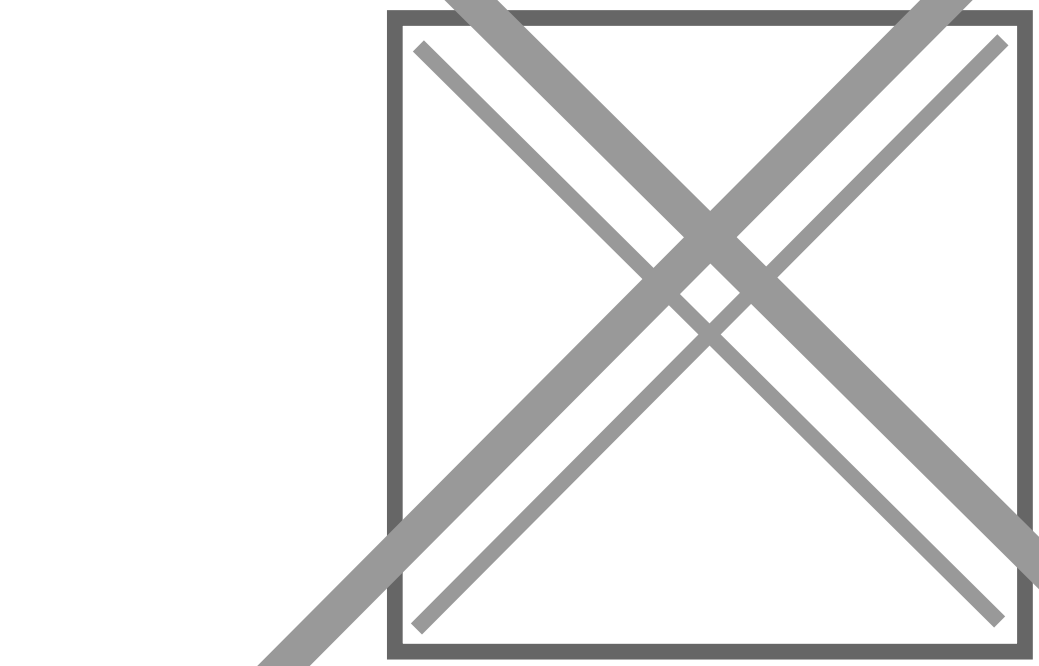
Az ingatlan

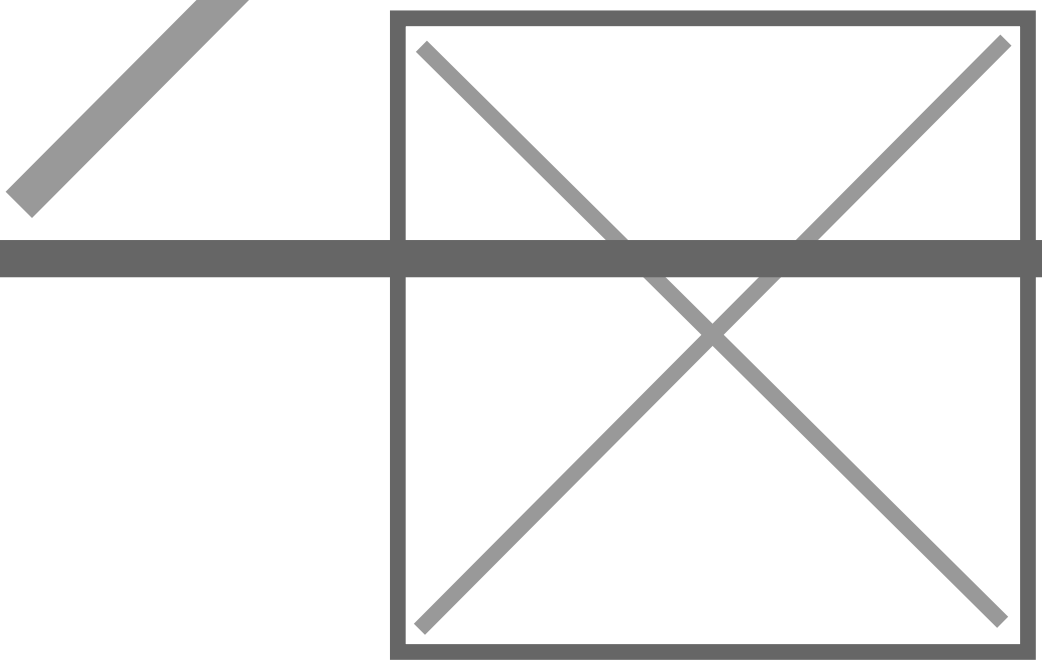




VP azonosító: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

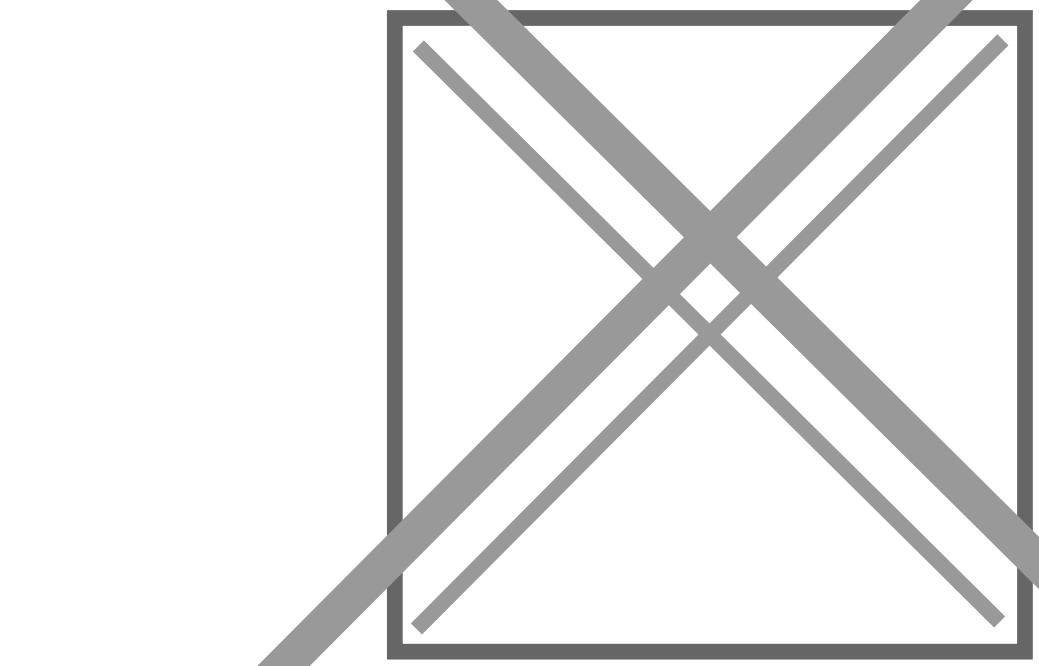
Az ingatlan

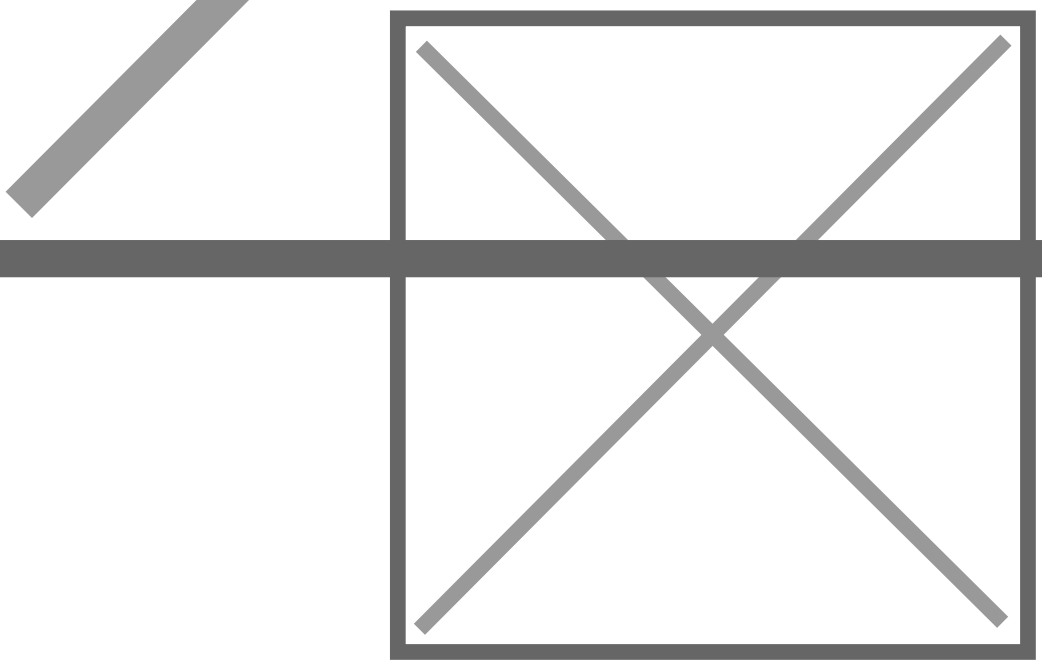




VP azonosító: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

Az ingatlan





VP azonosító: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

Az elso benyomás

Diese helle und hochwertig gestattete 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage am Mainzer Winterhafen vereint ...anes Wohnen mit einem b...nderen Lebensgefühl in unmittelbarer Nähe zum Rhein. S... genießen eine angen...he Ruhe und zugleich einen schönen Blick auf den Winterhafen u... das Wasser.

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnu... durch ihre großzügige, klar strukturierte Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten ...bereiche. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der W...ung und ...tet direkten Zugang zum großzügigen Balkon, von dem aus sich ein attrak... Blick auf den ...interhafen und den Rhein eröffnet – ein idealer Ort, um den Tag en...nnt ausklingen zu la...

Ein weiteres Highlight ist ... separate Sonnenbalkon an der K... der sich perfekt für ein Frühstück in der Mors...onne eignet und zusätzlichen Wohnkom... im Alltag bietet.

Die Wohnung v...gt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexib... als Rückzugsort, Gästezimme... er Homeoffice genutzt werden können, sowie über zwei Bäde... die den gehobene... ohnanspruch unterstreichen.

Ein ...sonderer Vorteil dieser Immobilie sind die beiden nebeneinanderliegenden ...garagenstellplätze in unmittelbarer Nähe zum Aufzug, welche für jeweils 35.000 €, mit ... dazu erworben werden können. Ein in dieser Lage seltenes und äußerst komfortables Ausstattungsmerkmal.

Die Wohnung ist barrierearm gestaltet und bietet damit komfortables Wohnen in jeder ... und zeichnet sich durch eine ruhige, angenehme Nachbarschaft aus.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine gelungene Kombination aus durchdachtem Grundriss, hoher Wohnqualität und einer der gefragtesten Wohnlagen von Mainz. Eine seltene Gelegenheit, eine hochwertige Wohnung in attraktiver Lage am Winterhafen zu erwerben Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

VP azonosító: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

Részletes felszereltség

- Aufzug
- zwei gut nutzbare Balkone
- ein Balkon mit traumhaftem Rh[illegible]blick
- Rollläden in der kompletten Wohn[illegible]
- moderne, offene Einbauküche
- gepflegtes Tageslichtbad mit Badewanne t[illegible]aschmaschinenanschluss
- modernes Duschbad
- möglicher großer Einbauschrank / Ga[illegible]robe im [illegible]rbereich
- sowohl das Wohnzimmer als auch [illegible]weiteres Zimm[illegible]verfügen über den direkten Zugang auf den Rheinbalkon
- zwei top gelegene, nebenein[illegible]er liegende Tiefgaragenstel[illegible]ze á 35.000 €

VP azonosító: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

Minden a helyszínrol

Die erst in den letzten Jahren fertiggestellten Luxuswohnungen der Wohnanlage am Winterhafen bieten ihren Bewohnern durch die direkte Lage an der Rheinpromenade und die Nähe zum Volkspark und Rosengarten zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Grünen, die in so stadtnaher Lage nur selten zu finden sind.
In nur wenigen Gehminuten erreicht man die lebendige Mainzer Altstadt mit ihren vielfältigen gastronomischen Highlights, einem breiten Kulturangebot und attraktiven Einkaufsmöglichkeiten.
Der Mainzer Südbahnhof „Römisches Theater" mit Verbindungen im Minutentakt in alle Richtungen, eine gute Busanbindung sowie die schnell erreichbare Autobahn mit Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet zeichnen das Wohngebiet am Winterhafen zusätzlich aus.

Verkehrsanbindung:

Der Autobahnanschluss an die A60 (Mainzer Ring) ist ca. 1 km entfernt. Die Mainzer Innenstadt ist mit dem Auto in 5 Minuten, Wiesbaden in 15 Minuten und Frankfurt mit dem Rhein-Main-Flughafen in knapp 30 Minuten zu erreichen. Außerdem gibt es gute Bus- und Straßenbahnverbindungen in die Mainzer Innenstadt. Über die Rheinhessenstraße gelangt man in kürzester Zeit in die schöne Weinregion Rheinhessen mit ihrem großen Freizeitangebot.

VP azonosító: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1[illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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 [illegible]

VP azonosító: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

Kapcsolattartó

További i[illegible]rmációért forduljon a kapcsol[illegible]rtójához:

Gabriele W[illegible] Schlaak & Kir[illegible]cci-Schlaak

Rheinstr[illegible]33, [illegible]6 Mainz
Tel[illegible].9 6131 - 9[illegible]4 0
E-M[illegible]: mainz@von-po[illegible]om

[illegible]on Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásá[illegible]

---

www.von-poll.com