

Mainz - Bretzenheim

Stilvoll kernsanierter Bungalow mit schönem Garten und Garage in begehrter Wohnlage

VP azonosító: 26017007



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.245.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 158,62 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 567 m²

VP azonosító: 26017007 - 55128 Mainz - Bretzenheim

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

VP azonosító: 26017007 - 55128 Mainz - Bretzenheim

Áttekintés

VP azonosító	26017007	Vételár	1.245.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 158,62 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Csonka kontyteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1981	Modernizálás / felújítás	2011
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Hasznos terület	ca. 95 m ²
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 26017007 - 55128 Mainz - Bretzenheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	175.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.02.2036	Energetikai tanúsítvány besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 26017007 - 55128 Mainz - Bretzenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26017007 - 55128 Mainz - Bretzenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26017007 - 55128 Mainz - Bretzenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26017007 - 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



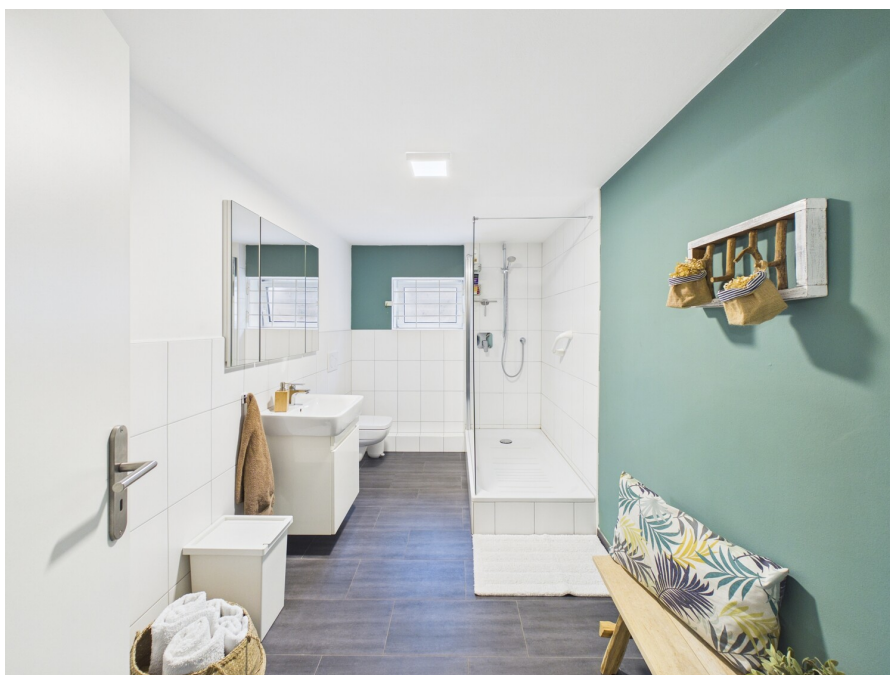
VP azonosító: 26017007 - 55128 Mainz - Bretzenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26017007 - 55128 Mainz - Bretzenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26017007 - 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

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

VP azonosító: 26017007 - 55128 Mainz - Bretzenheim

Az elso benyomás

Dieser stilvolle Bungalow befindet sich in einer der besonders gefragten Wohnlagen von Mainz-Bretzenheim und überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, viel Tageslicht sowie eine hochwertige Ausstattung.

Die Immobilie wurde im Jahr 2011 umfassend kernsaniert und in den vergangenen Jahren kontinuierlich weiter modernisiert. Zu den durchgeführten Maßnahmen zählen unter anderem der Einbau neuer Fenster, modernisierte Bodenbeläge sowie die Neugestaltung von Terrasse und Garten. Das Haus präsentiert sich heute in einem zeitgemäßen und äußerst gepflegten Gesamtzustand.

Herzstück des Hauses ist der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, während der Kamin dem Raum eine besondere Wohnlichkeit verleiht. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten, der ein hohes Maß an Privatsphäre und viel Raum zur Erholung bietet.

Die angrenzende Küche ist ebenfalls großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz zum Kochen und für gemeinsames Beisammensein.

Auf der Wohnebene stehen insgesamt drei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das modern gestaltete Badezimmer überzeugt durch seine klare, zeitlose Gestaltung sowie eine großzügige, bodentiefe Dusche.

Das Untergeschoss erweitert die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie zusätzlich. Neben praktischen Nutzflächen befindet sich hier ein wohnlich nutzbares Zimmer sowie ein weiteres Badezimmer. Dadurch eignet sich dieser Bereich ideal als Gäste-, Arbeits- oder Hobbybereich.

Das rund 567 m² große Grundstück bietet mit der neu gestalteten Terrasse und

dem gepflegten Garten eine angenehme Rückzugsmöglichkeit im Freien. Eine Garage rundet das Angebot ab.

Mit einer Wohnfläche von ca. 159 m² sowie zusätzlichen Nutzflächen von rund 95 m² bietet dieser Bungalow großzügigen Raum für individuelles Wohnen – ideal für Paare oder Familien, die ein modernes Zuhause in beehrter Lage von Mainz-Bretzenheim suchen.

VP azonosító: 26017007 - 55128 Mainz - Bretzenheim

Részletes felszereltség

- hochwertige Laminatböden
- Kamin
- neu angelegte Sonnenterrasse mit Südausrichtung
- moderne Deckenspots
- großzügiger Wohn-/ Essbereich
- offene, hochwertige Küche
- stilvoll gestaltete Räume
- 2011 umfassende Kernsanierung
- Untergeschoss sowie Fenster nachträglich erneuert

VP azonosító: 26017007 - 55128 Mainz - Bretzenheim

Minden a helyszínről

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: 26017007 - 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: 26017007 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com