

Mainz – Oberstadt

Lussuosa casa indipendente in posizione privilegiata con vista panoramica e comfort moderni

Codice oggetto: 25017019



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 210 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 589 m²

Codice oggetto: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25017019
Superficie netta	ca. 210 m²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	8
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.995.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 30 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	14.05.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	95.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

La proprietà



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



Codice oggetto: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

La proprietà



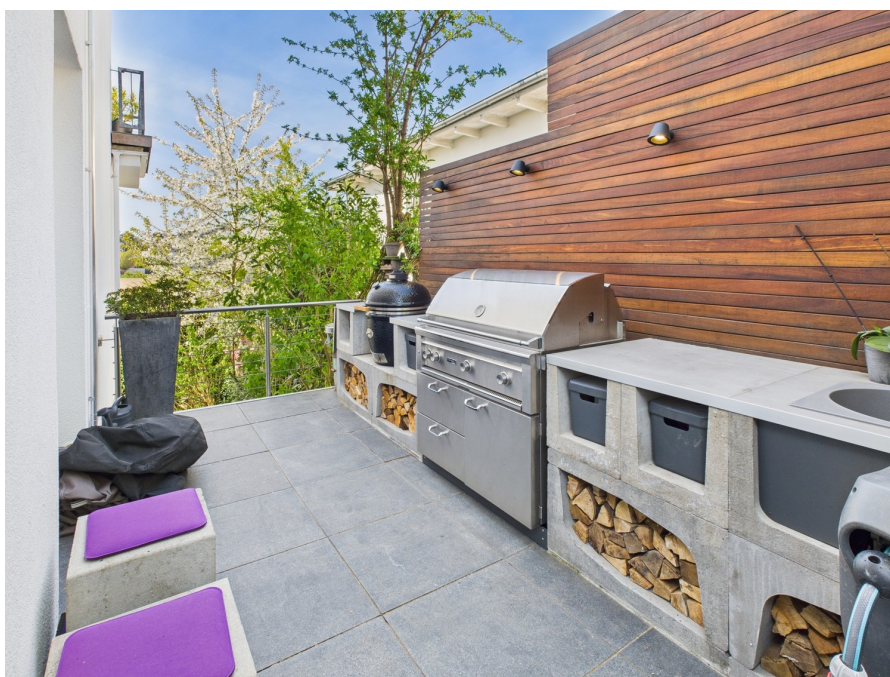
Codice oggetto: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

La proprietà



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

Codice oggetto: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

La proprietà

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

Codice oggetto: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Una prima impressione

Questa eccezionale casa indipendente si trova in una delle posizioni più ambite e prestigiose della città alta di Magonza. È un vero gioiello per gli esigenti che cercano qualcosa di speciale. Con un'ampia superficie abitabile di circa 210 metri quadrati, distribuita in otto luminosi locali, e un ampio terreno di circa 589 metri quadrati, godrete di un comfort abitativo esclusivo ai massimi livelli. La prima impressione è immediatamente accattivante. L'area esterna curata con cura, con un'elegante cucina esterna, un'elegante zona lounge e l'accesso diretto alla sauna, invita a trascorrere ore di relax all'aria aperta. Un ampio garage doppio si integra armoniosamente nel design generale e sottolinea il carattere prestigioso della proprietà. Un moderno impianto solare/fotovoltaico, che unisce sostenibilità ed efficienza, è integrato nel tetto. All'interno, lo stile lussuoso prosegue senza soluzione di continuità. L'imponente soggiorno open space è un vero e proprio colpo d'occhio. Le ampie finestre a tutta altezza inondano l'ambiente di luce e offrono una vista panoramica senza ostacoli. L'accesso diretto alla terrazza soleggiata e il passaggio senza soluzione di continuità alla cucina componibile Bulthaup di alta qualità, in perfette condizioni, creano un'atmosfera abitativa moderna e accogliente. Un elegante camino offre un piacevole comfort nelle serate più fresche. Il piano terra ospita anche un ulteriore locale, recentemente adibito a palestra, che offre diverse possibilità di utilizzo: sala hobby, ufficio o camera per gli ospiti. Il piano superiore ospita un'elegante camera da letto, uno studio con vista sull'incantevole giardino anteriore e un elegante bagno illuminato dalla luce naturale, rifinito in pregiato marmo, con accesso diretto a un invitante balcone. Qui, funzionalità e design si combinano in modo ideale. Un'altra confortevole zona giorno invita a rilassarsi guardando un film, il tutto con una fantastica vista panoramica. Il piano inferiore, anch'esso luminoso e accogliente grazie al terreno in pendenza, offre attualmente due camerette per bambini arredate con cura, un'ampia sala giochi e un altro bagno moderno. Tutte le stanze hanno accesso diretto al giardino, garantendo privacy e relax assoluti. Un ulteriore spazioso locale seminterrato offre un pratico spazio di stoccaggio per tutte le esigenze quotidiane. L'intera proprietà è dotata di tecnologie di sicurezza all'avanguardia, che consentono di godere del massimo comfort abitativo con una sensazione di sicurezza e tranquillità. È già presente una connessione in fibra ottica; attualmente, la larghezza di banda massima disponibile è di circa 180 Mbps. Particolarmente degna di nota è l'edilizia ad alta efficienza energetica: l'attestato di prestazione energetica indica una classe di consumo energetico finale di tipo C. Ciò significa che l'immobile coniuga un comfort abitativo esclusivo con consumi energetici straordinariamente bassi.

Codice oggetto: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Dettagli dei servizi

- Bulthaup Einbauküche
- Kamin
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Große Doppelgarage
- Sauna
- Außenküche
- Photovoltaik Anlage
- Sicherheitstechnik
- Klimagerät
- Garten
- Terrassen und Balkone
- Fernblick

Codice oggetto: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Tutto sulla posizione

Die Oberstadt ist nach wie vor eine der begehrtesten Wohnlagen in Mainz. Unweit des Marienhaus Klinikums Mainz und nur wenige Minuten von der Altstadt und dem Südbahnhof entfernt, wohnen Sie hier zentrumsnah und doch abseits des Trubels der Innenstadt. Bei einem entspannten Spaziergang durch den idyllischen, liebevoll angelegten Rosengarten, in dem jedes Jahr Anfang September der beliebte und gut besuchte Mainzer Weinmarkt stattfindet, sind Sie in ca. 15 Minuten mitten in der City. Auch alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und beliebte Restaurants wie das Cucina San Marco oder der Olivengarten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Stadtbushaltestellen oder der Radweg entlang des Grüngürtels erweitern die Möglichkeiten, wenn man das Auto einfach mal stehen lassen möchte. Natürlich verfügt die Oberstadt auch über ein reichhaltiges Angebot an Schulen, Kindergärten und diversen Vereinen - zwei Tennisanlagen sind beispielsweise nur wenige Gehminuten entfernt.

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.

Codice oggetto: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 95.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25017019 - 55131 Mainz – Oberstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33, 55116 Mainz

Tel.: +49 6131 - 97 204 0

E-Mail: mainz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com