

Mainz – Altstadt

## Affascinante spazio al piano terra con potenziale in una posizione centrale nel centro di Magonza

Codice oggetto: 25017045



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

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51,05 m<sup>2</sup> • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 146 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

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

Codice oggetto: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25017045
Superficie netta	ca. 51,05 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1953

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	156.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.03.2032	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1953

Codice oggetto: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

## La proprietà



**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.

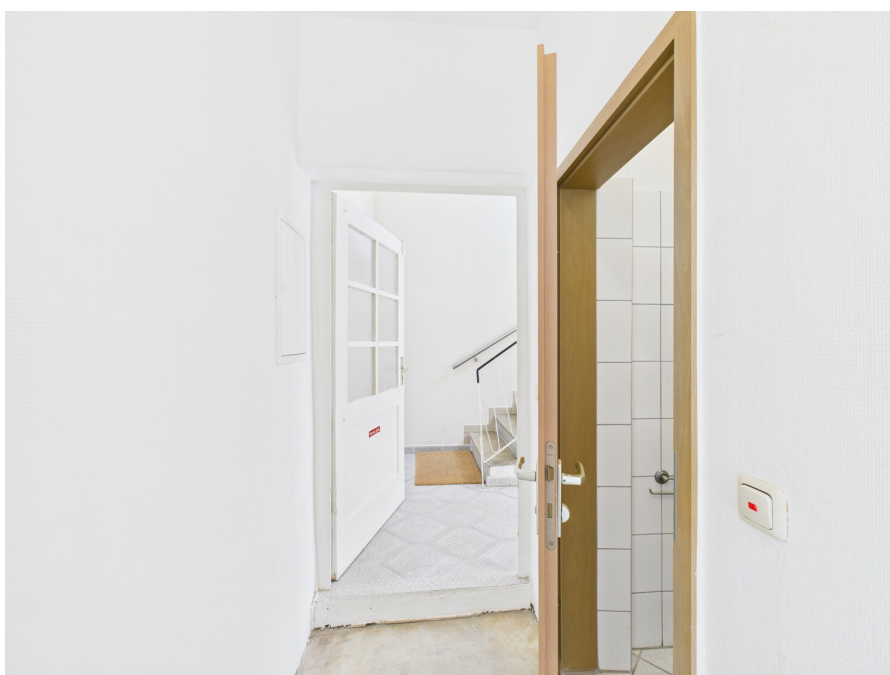
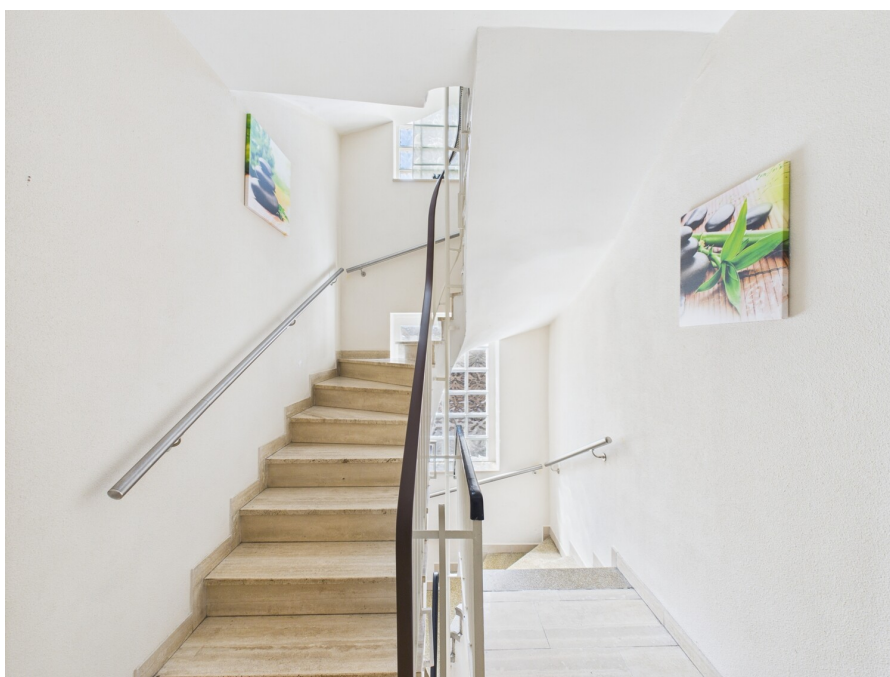
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





Codice oggetto: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

## 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](mailto:mainz@von-poll.com) | [www.von-poll.com/mainz](http://www.von-poll.com/mainz)



**Codice oggetto: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt**

## Una prima impressione

Situato nel cuore del centro di Magonza, questo grazioso appartamento al piano terra offre numerose possibilità di design. Costruito nel 1953, l'unità si trova in un edificio plurifamiliare ben tenuto e offre circa 51 metri quadrati di superficie abitabile, offrendo numerose opzioni per un concetto abitativo personalizzato e moderno. L'ampio e luminoso soggiorno è caratterizzato da finestre a tutta altezza che creano un'atmosfera piacevole. Qui, la zona giorno, la sala da pranzo e la zona notte possono essere combinate armoniosamente. Adiacente si trova una cucina a pianta aperta con ampio spazio per un'elegante cucina componibile progettata secondo le vostre esigenze. Un ulteriore vano è ideale per creare un bagno moderno con luce naturale. Un WC per gli ospiti separato si trova comodamente nella zona d'ingresso, un pratico extra che aumenta il comfort e la funzionalità. Una cantina privata offre ulteriore spazio di stoccaggio. Sia i pavimenti che i soffitti possono essere personalizzati, perfetto per chi desidera realizzare la casa dei propri sogni. La proprietà dispone anche di un cortile comune, che offre un comodo rifugio e un parcheggio per biciclette, particolarmente attraente per chi vive in città e apprezza la sostenibilità e la flessibilità. L'appartamento verrà consegnato libero, consentendovi di iniziare a realizzare il vostro progetto abitativo personalizzato senza indugio. Si tratta di un'opportunità interessante sia per i proprietari che amano l'individualità, sia per gli investitori alla ricerca di un investimento solido in una posizione privilegiata. Non vediamo l'ora di conoscervi.

**Codice oggetto: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt**

## Dettagli dei servizi

- Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Innenhof mit Fahrradabstellmöglichkeit
- gut durchdachte Raumaufteilung mit individuellem Gestaltungspotential
- Heiztechnik – Gastherme: Vaillant, Baujahr 2007
- Modernisierungsmaßnahmen
- Neue Türschlösser
- Erneuerung des Daches am Hofgebäude
- Fenster (2007)

Codice oggetto: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

## Tutto sulla posizione

Mainz liegt am Westufer des Rheins, der die östliche Stadtgrenze bildet. Als Hochburg der rheinischen Fastnacht ist Mainz eine traditionsreiche Stadt, die als Wohnadresse immer gefragter wird.

Abwechslungsreich, lebendig und doch überschaubar bietet die Stadt vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, optimale Verkehrsanbindungen und kulturelle Highlights. Profitieren Sie von der Nähe zum Hauptbahnhof, von dem aus Sie mit Bus, Bahn oder S-Bahn alle Ziele im Rhein-Main-Gebiet bequem und schnell erreichen. Der Marktplatz am Dom bildet das Zentrum der Innenstadt. Hier können Sie an mehreren Tagen in der Woche über den Markt schlendern, der mit frischen Produkten und einer fröhlichen Atmosphäre lockt. Zahlreiche Cafés und Restaurants runden das Bild rund um den im romantischen Stil erbauten Mainzer Dom ab. Großzügige Parks und Grünanlagen sowie der Rhein sind weitere wertvolle Attribute der Stadt. Neben der eleganten Innenstadt ist die lebendige Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern und gemütlichen Weinlokalen eine lebenswerte Alternative. Für Kulturinteressierte sind das Theater, mehrere Museen sowie die Rheingoldhalle in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Shoppingfreunde kommen in der nahen gelegenen Fußgängerzone unter anderem in Textilhäusern, Schuhgeschäften und Buchhandlungen auf ihre Kosten.

Im Verbund mit Wiesbaden, Frankfurt und Darmstadt hat sich die Stadt in den letzten Jahrzehnten zu einem führenden Wirtschafts-, Kultur- und Medienzentrum entwickelt. Landesregierung, Johannes-Gutenberg-Universität, Klinikum, Max-Planck-Institut sowie mehrere Fernseh- und Rundfunkanstalten wie das ZDF haben sich hier angesiedelt. Darüber hinaus ist Mainz Sitz namhafter Verlage, Verbände und expandierender Wirtschaftsunternehmen (Schott Glaswerke, Werner & Mertz, IBM u.v.a.) sowie vieler mittelständischer Handwerksbetriebe, die seit jeher das Leistungsbild des modernen Mainz mitprägen.

Das Image von Mainz als moderne Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz weicht bei näherer Betrachtung dem positiven Eindruck eines historischen Kleinods, das seine Tradition liebenswert bewahrt hat.

### Verkehrsanbindung:

Die Autobahnanbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet ist gut (nächster Anschluss 5 Minuten Fahrzeit). Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 25 Minuten, die Frankfurter Innenstadt in ca. 35 Minuten zu erreichen.

Darüber hinaus bestehen gute Bus- und Straßenbahnverbindungen in der Mainzer Innenstadt.

Codice oggetto: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 156.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 25017045 - 55116 Mainz – Altstadt

## 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](mailto:mainz@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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