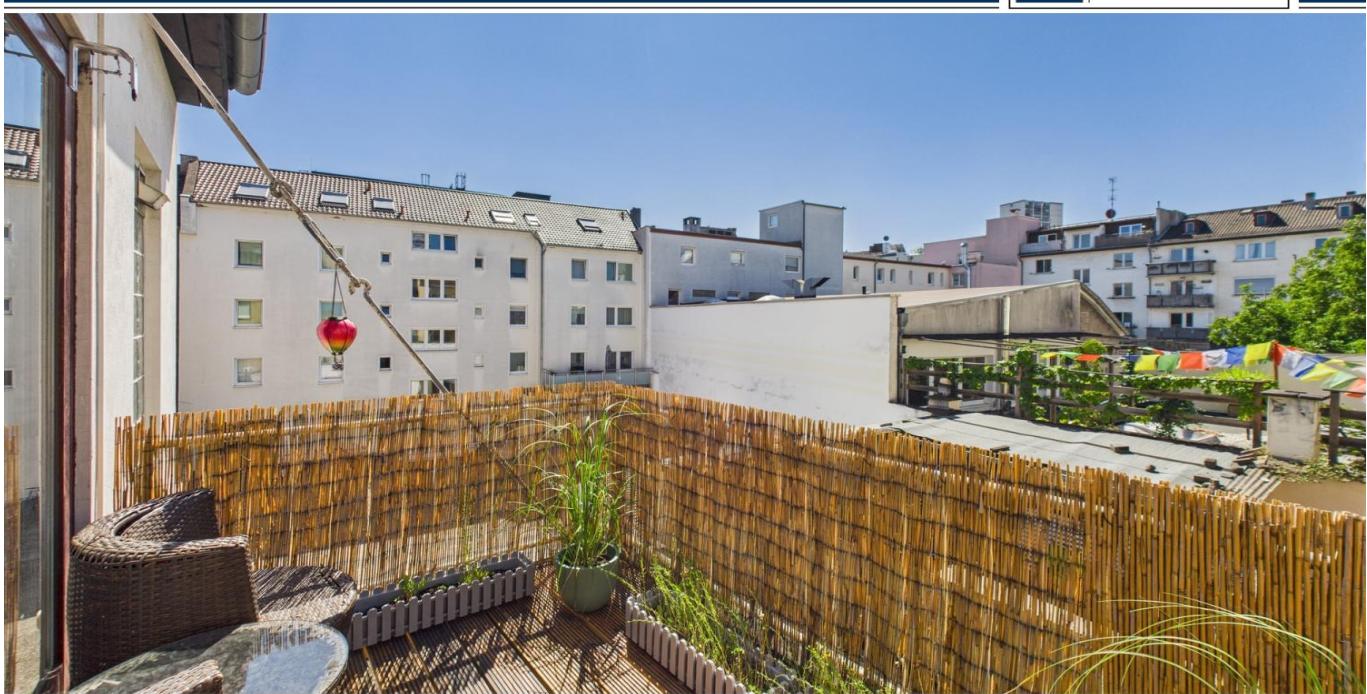


Mainz – Altstadt

Due moderni appartamenti con balconi in posizione centrale

Codice oggetto: 25017047



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 429.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89,17 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 146 m²

Codice oggetto: 25017047 - 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: 25017047 - 55116 Mainz – Altstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25017047
Superficie netta	ca. 89,17 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1984

Prezzo d'acquisto	429.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25017047 - 55116 Mainz – Altstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	156.10 kWh/m ² a
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: 25017047 - 55116 Mainz – Altstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25017047 - 55116 Mainz – Altstadt

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

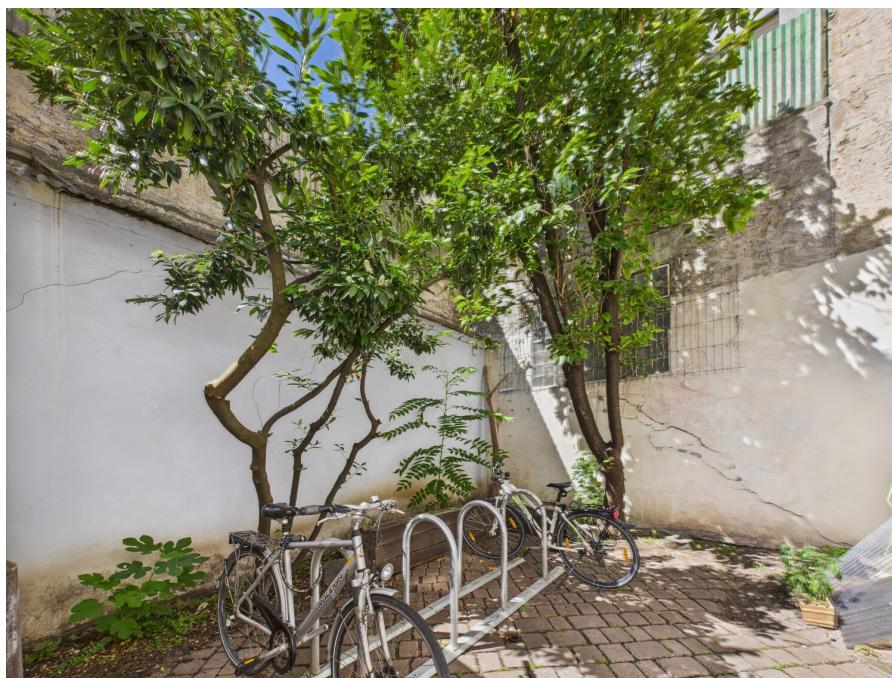
Codice oggetto: 25017047 - 55116 Mainz – Altstadt

La proprietà



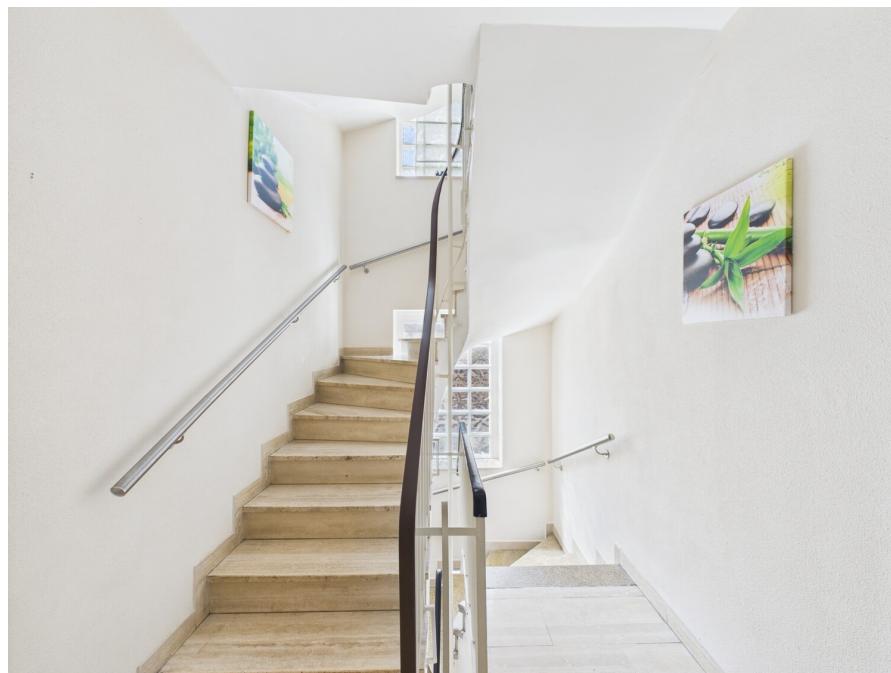
Codice oggetto: 25017047 - 55116 Mainz – Altstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25017047 - 55116 Mainz – Altstadt

La proprietà



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: 25017047 - 55116 Mainz – Altstadt

Una prima impressione

I due piani superiori di questo condominio sono stati costruiti di recente nel 1984 e ampiamente ristrutturati nel 2025. Il secondo piano presenta una zona giorno open space di circa 67 metri quadrati, con una confortevole zona giorno e pranzo, una cucina componibile integrata e una zona notte o studio open space: uno spazio armonioso con un'atmosfera da loft. Questo piano comprende anche un bagno moderno e spazioso. Il balcone, dotato di un nuovo pavimento in legno nel 2025, si affaccia sul tranquillo cortile e invita al relax all'aperto. La ristrutturazione del 2025 ha incluso nuovi pavimenti, nuova carta da parati, la sostituzione del pavimento del balcone, il rifacimento delle cinghie delle tapparelle e l'installazione di una cucina componibile di alta qualità con elettrodomestici Bosch. Sono state sostituite anche le tende esterne. Il terzo piano amplia l'offerta con un monolocale indipendente di circa 21 m², dotato di un luminoso bagno piastrellato, un pratico angolo cottura (installato nel 2025) e un balcone privato, anch'esso dotato di nuovi pavimenti in legno nel 2025. Ideale per single, pendolari o come investimento intelligente. Direttamente adiacente si trova una spaziosa mansarda, che offre a entrambe le unità ampio spazio e allacciamenti per lavatrice e asciugatrice. Un'ampia cantina e un cortile comune con parcheggio per biciclette completano l'offerta. Entrambi gli appartamenti verranno consegnati non arredati. Un'opportunità rara per proprietari e investitori che cercano una combinazione vincente di comfort abitativo moderno e una posizione centrale in città. Non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 25017047 - 55116 Mainz – Altstadt

Dettagli dei servizi

Heiztechnik – Gastherme

- OG + DG: Vaillant, Baujahr 2012

Renovierungsmaßnahmen gesamt in 2025

- Neue Türschlösser an allen Türen
- Erneuerung des Daches am Hofgebäude

Renovierungen 2. Obergeschoss

- Neues Badezimmer
 - Neue Tapeten und Anstrich in allen Räumen
 - Neuer Fußboden in allen Räumen
 - Küchendecke neu gestrichen
 - Neue Außenjalousien am großen Balkonfenster sowie in der Küche, elektrisch steuerbar und per App aus der Ferne bedienbar (mit Fernbedienung)
 - Neue Markise über Fernbedienung steuerbar
 - Neue Rollladengurte
 - Eingebauter Tresor
 - Neue Einbauküche mit Bosch-Haushaltsgeräten (2025)
 - Neuer Echtholzbalkonbelag (2025)
 - Neue Brandmelder
- Renovierungen Dachgeschoss
- Neue Einbauküche (2025)
 - Schallschutzwand zum Nachbarhaus
 - Neuer Anstrich
 - Neuer Echtholzbalkonbelag (2025)
 - Neue Wohnungseingangstür
 - Neue Brandmelder
 - Außenjalousien

Codice oggetto: 25017047 - 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 liebenswerte 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 Autobahnbindung 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: 25017047 - 55116 Mainz – Altstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 156.10 kwh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25017047 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com