

Budenheim

## Grazioso appartamento di 3 locali con balcone e garage in posizione privilegiata a Budenheim

Codice oggetto: 25017056



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

PREZZO D'ACQUISTO: 359.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 93 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25017056 - 55257 Budenheim

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

Codice oggetto: 25017056 - 55257 Budenheim

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25017056
Superficie netta	ca. 93 m²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	359.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25017056 - 55257 Budenheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas		
Certificazione energetica valido fino a	06.08.2029	Consumo finale di energia	136.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 25017056 - 55257 Budenheim

## La proprietà





Codice oggetto: 25017056 - 55257 Budenheim

## 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: 25017056 - 55257 Budenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25017056 - 55257 Budenheim

## La proprietà





Codice oggetto: 25017056 - 55257 Budenheim

## 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: 25017056 - 55257 Budenheim

## La proprietà

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

Codice oggetto: 25017056 - 55257 Budenheim

## Una prima impressione

Situato in un complesso residenziale ben curato risalente al 1985, questo spazioso appartamento di tre locali vi attende in una tranquilla strada residenziale. Situato al primo piano di un edificio di dieci unità, l'appartamento offre tre locali ben proporzionati e un ambiente abitativo rilassato e di alta qualità. I circa 93 metri quadrati di spazio abitabile offrono un'atmosfera confortevole e accogliente per singoli, coppie e famiglie con un figlio. Il cuore dell'appartamento è l'ampia e luminosa zona giorno e pranzo con una moderna cucina open space attrezzata con elettrodomestici quasi nuovi. Da qui si accede direttamente al balcone, perfetto per un bicchiere di vino o un barbecue dopo il lavoro. Il bagno interno modernizzato con cabina doccia è arredato con gusto, così come il WC separato per gli ospiti, anch'esso modernizzato. Ideale per gli ospiti o per la routine quotidiana della famiglia. Altre due stanze di dimensioni simili, rispettivamente di circa 15 e 17 metri quadrati, offrono opzioni di utilizzo flessibili come camere da letto, camerette o uffici. Soluzioni di contenimento ben progettate, con armadi a muro nel corridoio e nello studio, garantiscono ordine e offrono ulteriore spazio di stoccaggio. Dettagli come finestre con doppi vetri, tapparelle elettriche, piastrelle senza tempo e pavimenti in laminato di facile manutenzione completano l'elegante impressione generale. L'appartamento comprende anche un posto auto privato in garage, una cantina separata, un deposito biciclette in comune e una lavanderia/asciugatrice. Un altro vantaggio è la posizione tranquilla dell'appartamento con comodo accesso ai servizi. Anche la scuola Lenneberg e un asilo nido sono raggiungibili in pochi minuti a piedi. Scoprite di persona cosa ha da offrire questo attraente appartamento e prenotate oggi stesso il vostro appuntamento di visita.

Codice oggetto: 25017056 - 55257 Budenheim

## Dettagli dei servizi

- Der Energieausweis lag bei Erstellung der Angaben noch nicht vor
- offener Wohn- & Essbereich
- Einbauküche mit neuwertigen Elektrogeräten
- zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- modernisiertes Duschbad & Gäste-WC
- Balkon
- Einbauschränke in Diele & Schlafzimmer
- elektrische Rollläden
- Kellerraum
- Garagenstellplatz
- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradkeller
- Besucherparkplätze



**Codice oggetto: 25017056 - 55257 Budenheim**

## Tutto sulla posizione

Die selbstständige, verbandsfreie Gemeinde Budenheim liegt am Rhein vor den Toren der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz im Landkreis Mainz-Bingen. Eingebettet in die herrliche Landschaft des Rheintals und den angrenzenden Lennebergwald bietet die Gemeinde mit ihren knapp 9.000 Einwohnern vielfältige Angebote zur Naherholung sowie der Freizeitgestaltung. Mehrere Reitvereine, Karnevalsvereine, Sportvereine sowie der Golfplatz bieten ein umfangreiches Angebotsspektrum. Zahlreiche Feste bereichern das Zusammenleben. Die günstige Lage und die kurzen Anbindungen zum Rhein-Main-Gebiet sind dabei ebenfalls wichtige Standortvorteile und machen auch den Wohnwert der Gemeinde aus.

### Verkehrsanbindung:

Budenheim verfügt über einen eigenen Bahnhof sowie Buslinien, hat über die A 643 einen guten Verkehrsanschluss zu den umliegenden Städten, wie das ca. 8 km entfernte Mainz, das ca. 13 km entfernte Wiesbaden, das ca. 35 km entfernte Darmstadt sowie das ca. 45 km entfernte Frankfurt am Main.

**Codice oggetto: 25017056 - 55257 Budenheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.8.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 25017056 - 55257 Budenheim

## 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)