

Mainz - Zahlbach

Gemütliche, moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit toller Ausstattung

Codice oggetto: 26017047



PREZZO D'AFFITTO: 1.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71,89 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

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

Codice oggetto: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26017047
Superficie netta	ca. 71,89 m ²
DISPONIBILE DAL	01.09.2026
Piano	4
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.100 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Appartamento	Piano
Superficie lorda	ca. 7 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Geotermia
Certificazione energetica valido fino a	21.09.2032
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	31.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

La proprietà



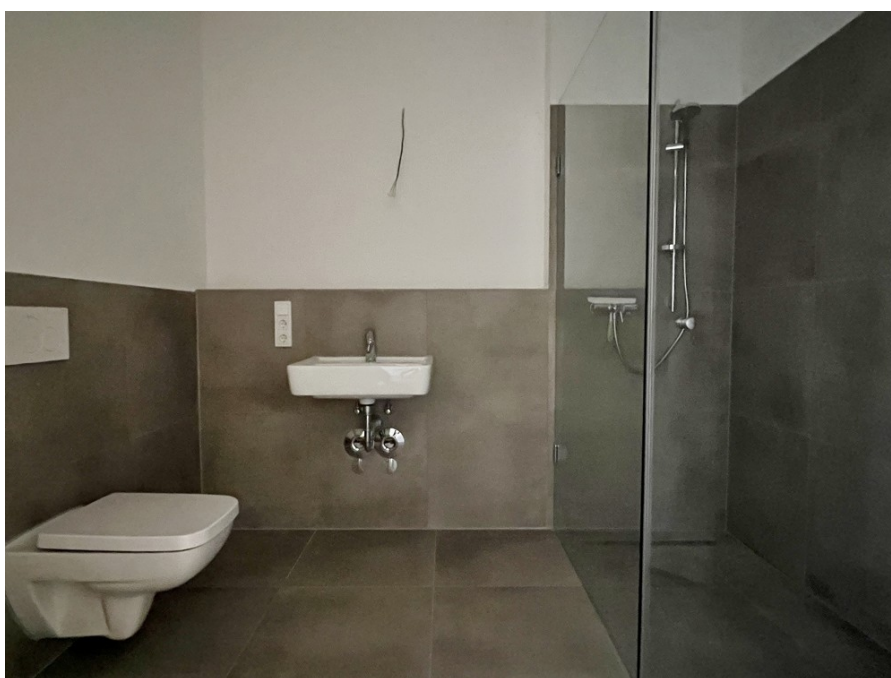
Codice oggetto: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

La proprietà



Codice oggetto: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

La proprietà



Codice oggetto: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

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: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Durchführungen virtueller
Besichtigungen – dank neuester
360°- und 3D-Bildtechnik.

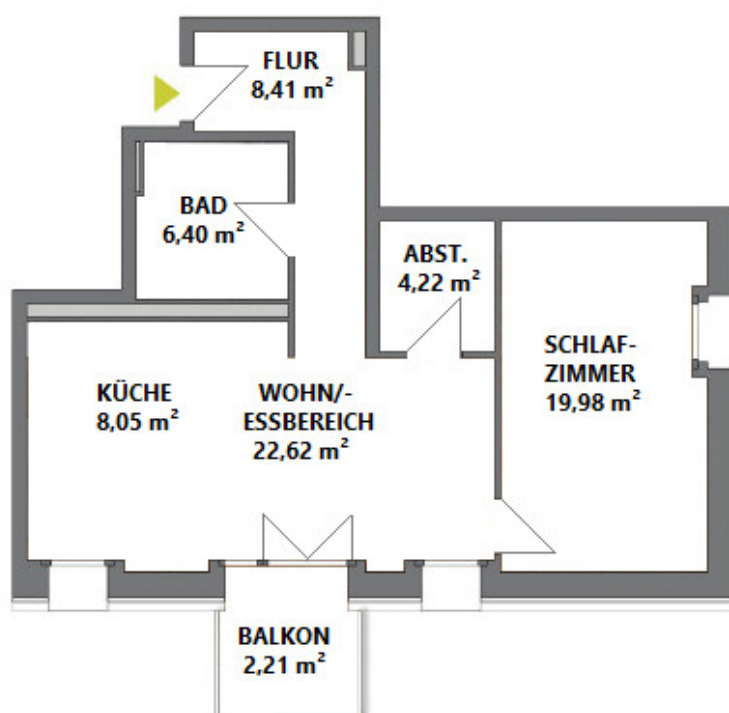
Sprechen Sie uns an,
wir informieren Sie:

T.: 06131 - 97 204 0

www.von-poll.com/mainz

Codice oggetto: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

Una prima impressione

Diese schöne, moderne Wohnung mit ihren zwei Zimmern und ca. 72 m² steht Ihnen zum Bezug bereit. Der moderne Grundriss im vierten Obergeschoss des Gebäudes überzeugt mit Offenheit, viel Licht und Ausblick ins Grüne. Die moderne Ausstattung lässt kaum Wünsche offen, so sind Fußbodenheizung mit Kühlfunktion im Sommer, Smarthome Steuerung der Haustechnik, geschmackvolle Bodenbeläge und barrierefrei Zugänglichkeit nur einige der zahlreichen Attribute die Ihren Wohnkomfort in dieser Wohnung erhöhen werden.

Lassen Sie sich von der schönen Lage überzeugen - diese vereint stadtnähe und kurze Wege zum Hauptbahnhof, der Universität wie Uniklinik und ist dennoch ruhig gelegen, da am Haus kein Straßenverkehr vorhanden ist. Für Ihr Fahrzeug steht in der Tiefgarage ein gut zugänglicher PKW-Stellplatz (zzgl. 100 € / Monat) bereit, welcher bereits für E-Mobilität vorgerüstet ist. Ebenso können Sie aus dieser Lage auf die gute ÖPNV Anbindung setzten oder die Stadt bequem mit dem Fahrrad erobern.

Das 2023 vollständig fertiggestellte Hildegardis-Areal begeistert mit imposanter Architektur und der Anmutung einer Stadtoase. Genießen Sie zukünftig den Ausblick aus einem top-modernen Haus, auf den Grünstreifen und die Überreste römischer Baukultur in Form des ehemaligen Aquädukts.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme zu dieser schönen Wohnung.

Codice oggetto: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

Dettagli dei servizi

- Dreifachverglaste, bodentiefe Fenster
- Verdunklungsmöglichkeiten über Rollläden oder Jalousien
- Schönes Eichenparkett
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion im Sommer
- Balkon mit südlicher Ausrichtung und Blick ins Grüne
- Barrierefreie Zugänglichkeit über einen Aufzug
- Smarthome Steuerung
- Modernes, innenliegendes Bad mit großer Dusche
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Separater Keller
- Gut zugänglicher Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 100 €/Monat) mit Vorrüstung für E-Mobilität
- LAN-Verkabelung in den Räumen
- Internet über Glasfaser verfügbar
- Moderne, zeitgemäße Energieversorgung über Erdwärme

Codice oggetto: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Zahlbach, mittlerweile in Bretzenheim und Oberstadt aufgegliedert, gehört zu den begehrtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt. Diese Lage bietet alle Vorteile eines zentrumsnahen und trotzdem ruhigen, grünen Standorts.

Ein Hallenbad, mehrere Kneipen und Restaurants sowie ein intaktes Vereinsleben laden zu allerhand Freizeitgestaltungsmöglichkeiten ein. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergarten, Grund- und Gesamtschule, diverse Ärzte und Supermärkte erleichtern vor allem für Familien den Alltag.

Verkehrsanbindung :

Die Autobahnanschlussstelle zur A 60 (Mainzer Ring) befindet sich über die Pariser Straße nur wenige Minuten entfernt. Die Mainzer Innenstadt erreicht man mit dem Auto in 5 Minuten, Wiesbaden in 15 Minuten und Frankfurt sowie den Rhein-Main-Flughafen in knapp 25 Minuten. Über die Rheinhessenstraße gelangen sie in kürzester Zeit in das schöne Weinanbaugebiet Rheinhessen mit seinem großen Freizeitangebot.

Über mehrere Bus- und Straßenbahnhaltstellen erreichen sie in wenigen Minuten die Mainzer Innenstadt und den Hauptbahnhof.

Codice oggetto: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

Ulteriori informazioni

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: 26017047 - 55131 Mainz - Zahlbach

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