

**Budenheim**

# Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Garage in bester Lage von Budenheim

*Número da propriedade: 26017029*



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

**PREÇO DE COMPRA: 339.000 EUR • ÁREA: ca. 93 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 26017029 - 55257 Budenheim**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 26017029 - 55257 Budenheim**

## Numa vista geral

Número da propriedade	26017029	Preço de compra	339.000 EUR
Área	ca. 93 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Forma do telhado	Telhado de mansarda	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1985		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 26017029 - 55257 Budenheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	136.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	06.08.2029	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1985

Número da propriedade: 26017029 - 55257 Budenheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26017029 - 55257 Budenheim

## O imóvel



**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)

Número da propriedade: 26017029 - 55257 Budenheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26017029 - 55257 Budenheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26017029 - 55257 Budenheim

## O imóvel



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

Número da propriedade: 26017029 - 55257 Budenheim

## O imóvel

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



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**Número da propriedade: 26017029 - 55257 Budenheim**

## Uma primeira impressão

In einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1985 wartet diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen Anliegerstraße gelegen auf Sie. Im 1. Obergeschoss eines Hauses mit zehn Parteien bieten drei gut geschnittene Zimmer ein entspanntes, hochwertiges Wohnambiente. Für Einzelpersonen, Paare und Familien mit einem Kind stehen ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche zum Wohlfühlen bereit. Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener, moderner Einbauküche inkl. neuwertigen Elektrogeräten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon – perfekt für ein Glas Wein oder die kleine Grillrunde nach Feierabend.

Das modernisierte, innenliegende Duschbad mit bodentiefer Dusche präsentiert sich ebenso geschmackvoll wie das separate, ebenfalls modernisierte Gäste-WC. Ideal für Gäste oder den morgendlichen Familienalltag.

Zwei weitere, ähnlich große Zimmer mit ca. 15 m<sup>2</sup> und ca. 17 m<sup>2</sup> bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Durchdachte Stauraumlösungen mit Einbauschränken im Flur und im Arbeitszimmer sorgen dabei für Ordnung und zusätzlichen Stauraum.

Ausstattungsdetails wie doppelverglaste Fenster, elektrische Rollläden, zeitlose Fliesen und pflegeleichte Laminatböden runden das stilvolle Gesamtbild ab. Das Raumangebot wird durch einen eigenen Garagenstellplatz, einen separaten Kellerraum sowie gemeinschaftlich genutzten Fahrradkeller und Wasch-/Trockenraum abgerundet.

Ein weiterer Pluspunkt ist die ruhige Lage der Wohnung bei gleichzeitig guter Anbindung. Die Lennebergschule und ein Kindergarten sind ebenfalls in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von der attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie am besten gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

**Número da propriedade: 26017029 - 55257 Budenheim**

## Detalhes do equipamento

- 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

**Número da propriedade: 26017029 - 55257 Budenheim**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 26017029 - 55257 Budenheim**

## Outras informações

**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 vorbehaltenlich 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.

**Número da propriedade: 26017029 - 55257 Budenheim**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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