

Mainz - Zollhafen

## Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit unverbaubarem Rheinblick, zwei Balkonen und Stellplatz in Bestlage

*Número da propriedade: 26017041*



**PREÇO DE COMPRA: 1.395.000 EUR • ÁREA: ca. 139,77 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4**

**Número da propriedade: 26017041 - 55118 Mainz - Zollhafen**

- **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: 26017041 - 55118 Mainz - Zollhafen

## Numa vista geral

|                        |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 26017041                                                    |
| Área                   | ca. 139,77 m <sup>2</sup>                                   |
| Piso                   | 3                                                           |
| Quartos                | 4                                                           |
| Quartos                | 3                                                           |
| Casas de banho         | 2                                                           |
| Ano de construção      | 2016                                                        |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 65000 EUR (Venda) |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 1.395.000 EUR                                                             |
| Apartamento                 | Piso                                                                      |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda                                 |

Número da propriedade: 26017041 - 55118 Mainz - Zollhafen

## Dados energéticos

|                                   |                       |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento distrital | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Remoto                | Procura final de energia                                 | 118.00 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 02.07.2027            | Classificação energética                                 | D                        |
| Aquecimento                       | Aquecimento urbano    | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2016                     |

Número da propriedade: 26017041 - 55118 Mainz - Zollhafen

## O imóvel



Número da propriedade: 26017041 - 55118 Mainz - Zollhafen

## O imóvel



Número da propriedade: 26017041 - 55118 Mainz - Zollhafen

## O imóvel



Número da propriedade: 26017041 - 55118 Mainz - Zollhafen

## O imóvel



Número da propriedade: 26017041 - 55118 Mainz - Zollhafen

## O imóvel



## 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)

Número da propriedade: 26017041 - 55118 Mainz - Zollhafen

## O imóvel



**VON POLL IMMOBILIEN**

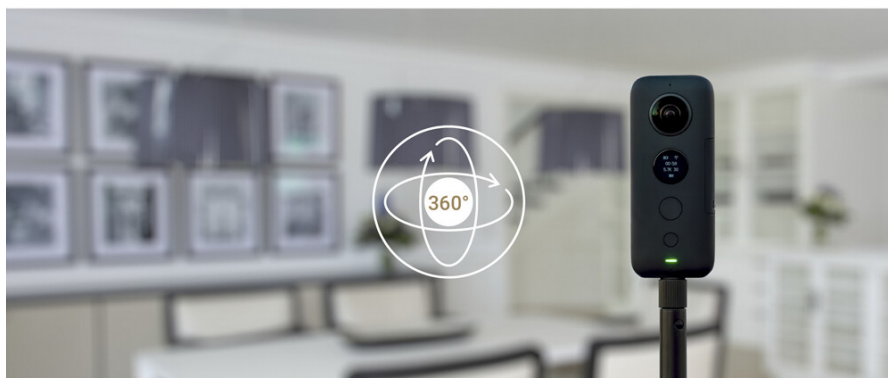
**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- 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)

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)

**Número da propriedade: 26017041 - 55118 Mainz - Zollhafen**

## Uma primeira impressão

Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> vereint modernes Wohnen und hochwertige Ausstattung – und das in einer der begehrtesten Wohnlagen von Mainz.

Die im Jahr 2016 fertiggestellte Liegenschaft präsentiert sich in neuwertigem Zustand und überzeugt durch ihre zeitlose Architektur sowie die direkte Erstreihenlage zum Rhein. Der durchdachte Grundriss verteilt die Wohnfläche auf vier großzügige Räume und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt stehen Ihnen drei komfortable Schlafzimmer sowie zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer zur Verfügung – eines davon als Bad en suite.

Das Highlight dieser Immobilie ist der atemberaubende, unverbaubare Blick auf den Rhein bis in den Taunus. Sowohl vom großzügigen Wohn- und Essbereich als auch von einem der beiden Balkone genießen Sie ein beeindruckendes Panorama, das der Wohnung einen ganz besonderen Charakter verleiht. Die bodentiefen Fenster sorgen dabei für ein helles, freundliches Wohnambiente und verbinden Innen- und Außenbereich auf harmonische Weise. Das Gefühl entsteht, nicht am Wasser sondern über dem Wasser zu leben.

Die offen gestaltete Designküche fügt sich nahtlos in den Essbereich ein und überzeugt mit hochwertigen Ausstattungsdetails. Sie verbindet anspruchsvolle Ästhetik mit perfekter Funktionalität und wird zum stilvollen Mittelpunkt des täglichen Lebens.

Die beiden Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie und laden zu entspannten Stunden mit Blick ins Grüne und über den Rhein ein. Ob zum Frühstück in der Morgensonne oder zum Ausklang des Tages – hier genießen Sie eine außergewöhnliche Wohnqualität in besonderer Atmosphäre.

Zwei praktische Abstellräume mit Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung sowie ein separater Kellerraum mit einer eingebauten, hochwertigen Ablageebene, bieten großzügige Stauraummöglichkeiten. Ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 65.000 €) gehört ebenfalls zur Wohnung und ermöglicht so komfortables Parken im Haus.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, den neuwertigen Zustand sowie ihre außergewöhnliche Lage mit unverbaubarem Rheinblick – ein stilvolles Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Eine absolute Gelegenheit, exklusives Wohnen an einer der besten Adressen von Mainz zu erleben, mit einem Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert.

**Vereinbaren Sie eine persönliche Besichtigung und lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie und ihrem unverwechselbaren Charakter begeistern.**

**Número da propriedade: 26017041 - 55118 Mainz - Zollhafen**

## **Detalhes do equipamento**

- 4-Zimmer-Wohnung mit Aufzug
- zwei Bäder
- zwei Balkone
- Erstreihenlage mit unverbaubarem Rheinblick
- helle Räumlichkeiten
- hochwertige Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- großes Kellerabteil mit eingebauter zweiter Ebene
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 65.000 €)
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Fernwärme

**Número da propriedade: 26017041 - 55118 Mainz - Zollhafen**

## Tudo sobre a localização

Der Zollhafen zählt zu den modernsten und begehrtesten Wohnquartieren in Mainz und steht für urbanes Leben auf höchstem Niveau. Direkt am Rhein gelegen, verbindet das Quartier zeitgemäße Architektur mit maritimem Flair und schafft ein einzigartiges Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität. Stilvolle Neubauten, hochwertige Apartments und eine durchdachte Quartiersplanung prägen das Erscheinungsbild.

Die unmittelbare Lage am Wasser sowie die großzügigen Promenaden laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Momenten im Freien ein. Cafés, Restaurants und Bars in direkter Umgebung sorgen für ein lebendiges, urbanes Ambiente. Gleichzeitig ist die Mainzer Innenstadt schnell erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Kultur und Gastronomie.

### **Verkehrsanbindung:**

Der Zollhafen verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Mainzer Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar – sowohl zu Fuß, mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Straßenbahn- und Buslinien verkehren regelmäßig und gewährleisten eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile. Der Mainzer Hauptbahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz sowie das S-Bahn-System des Rhein-Main-Gebiets.

Über die nahegelegenen Autobahnen A60, A643 und A63 bestehen direkte Verbindungen in Richtung Wiesbaden, Frankfurt und in die gesamte Rhein-Main-Region. Der Frankfurter Flughafen ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 25 bis 35 Minuten erreichbar und macht die Lage besonders attraktiv für Pendler und Vielreisende.

**Número da propriedade: 26017041 - 55118 Mainz - Zollhafen**

## Outras informações

**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.

**Número da propriedade: 26017041 - 55118 Mainz - Zollhafen**

## **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)**