Mainz – Gonsenheim

Charmantes Häuschen im alten Ortskern mit vorliegender Baugenehmigung für 180 m² Wohn-/Nutzfläche

Property ID: 25017009

PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 47,1 m² • **ROOMS:** 2.5 • **LAND AREA:** 154 m²

Property ID: 25017009 - 55124 Mainz – Gonsenheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25017009 - 55124 Mainz – Gonsenheim

At a glance

Property ID	25017009
Living Space	ca. 47,1 m²
Rooms	2.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1900
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	195.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Usable Space	ca. 21 m²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25017009 - 55124 Mainz – Gonsenheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	23.10.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	200.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25017009 - 55124 Mainz – Gonsenheim

The property

Property ID: 25017009 - 55124 Mainz – Gonsenheim

The property

Property ID: 25017009 - 55124 Mainz – Gonsenheim

The property

Property ID: 25017009 - 55124 Mainz – Gonsenheim

The property

Property ID: 25017009 - 55124 Mainz – Gonsenheim

The property

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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 - 97 204 0

Shop Mainz | Rheinstraße 33 | 55116 Mainz | mainz@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/mainz

Property ID: 25017009 - 55124 Mainz – Gonsenheim

A first impression

Dieses verwunschene kleine Häuschen befindet sich im alten Ortskern von Mainz–Gonsenheim und wartet darauf mit kreativen Ideen verzaubert zu werden. Das Bestandshaus aus dem Jahr 1900 befindet sich auf einem ca. 154 m² großen Grundstück wovon derzeit ein gewisser Teil als Wegefläche für das Hinterhaus abgetrennt ist. Dieser Zugang ist außerdem grundbuchlich für den Nachbarn gesichert und muss auch nach Erwerb bestehen bleiben. Das ca. 47 m² große Häuschen könnte nach einer notwendigen Sanierung wieder in vollen Glanz erstrahlen und den perfekten Rückzugsort für 1–2 Personen darstellen. Über ein Hoftor gelangen Sie in den Innenhof Ihres neuen Zuhauses. Im hinteren Teil schließt sich ein großer überdachter Bereich an welcher, gerade in den Sommermonaten, als zweites Wohnzimmer, Loungebereich oder Outdoorküchenbereich genutzt werden kann. Hier befindet sich außerdem ein kleines WC und der derzeitige Anschluss für die Waschmaschine. Über ein paar Treppen gelangen Sie in das gemütliche Haupthaus. Das Entree gibt Ihnen den Blick auf die Holztreppe frei, welche Sie in das Obergeschoss führt, wo zwei Zimmer zum angenehmen Wohnen zur Verfügung stehen. Im Erdgeschossbereich finden Sie auf der rechten Seite die große, moderne Wohnküche mit idealem Essbereich und das kleine, sanierungsbedürftige Bad. Eine steile Treppe führt sie im hinteren Bereich des Entrees in den alten Gewölbekeller des Hauses. Die Fläche dieses kleinen Häuschen ist für Sie und Ihre Wohnvorstellungen nicht ausreichend? Dann sollten Sie sich die vorliegende Baugenehmigung einmal genauer ansehen. Gut durchdacht und äußerst charmant sind hier insgesamt ca. 180 m² Wohn–/ Nutzfläche genehmigt verteilt auf drei Ebenen, perfekt für eine Familie mit ein bis zwei Kinder. Egal für welche Variante Sie sich entscheiden, eines steht fest: Immobilien dieser Art und in dieser Lage sind eine Rarität in Mainz–Gonsenheim. Also warten Sie nicht zu lange und überzeugen Sie sich bei einem individuellen Besichtigungstermin vor Ort selbst davon.

Property ID: 25017009 - 55124 Mainz – Gonsenheim

Details of amenities

- Teil unterkellert
- moderne Einbauküche mit großem Essplatz
- vorliegende Baugenehmigung für ca. 180 m² Wohn–/Nutzfläche
- vorhandenes Wegerecht für den hinteren Nachbar wird mit übernommen

Property ID: 25017009 - 55124 Mainz – Gonsenheim

All about the location

Mainz-Gonsenheim ist nicht nur der größte Vorort von Mainz, sondern mit dem Waldvillengebiet und den Gonsbachterrassen auch eine der besten und begehrtesten Wohnlagen von Mainz. Das Naherholungsgebiet Gonsenheimer Wald liegt direkt vor der Haustür. Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die Innenstadt und die Autobahn in alle Richtungen optimal. Die hervorragende Infrastruktur und das gepflegte Umfeld runden das angenehme Wohnklima ab. Kindergärten, alle Schulformen, öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Verkehrsanbindung: Das Objekt befindet sich in einem ruhigen, grünen Wohngebiet mit Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe. Bus- und Bahnhaltestellen sowie die Autobahnen A60 und A643 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Property ID: 25017009 - 55124 Mainz – Gonsenheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 200.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 25017009 - 55124 Mainz – Gonsenheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33 Mainz
E-Mail: mainz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com