

Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

Lichtdurchflutete, geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Tiefgaragenstellplatz in guter Lage

Número de propiedad: 25017023



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 359.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89,42 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

De un vistazo

Número de propiedad	25017023
Superficie habitable	ca. 89,42 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	359.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	22.01.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	218.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

La propiedad



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

Número de propiedad: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

La propiedad



Número de propiedad: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.

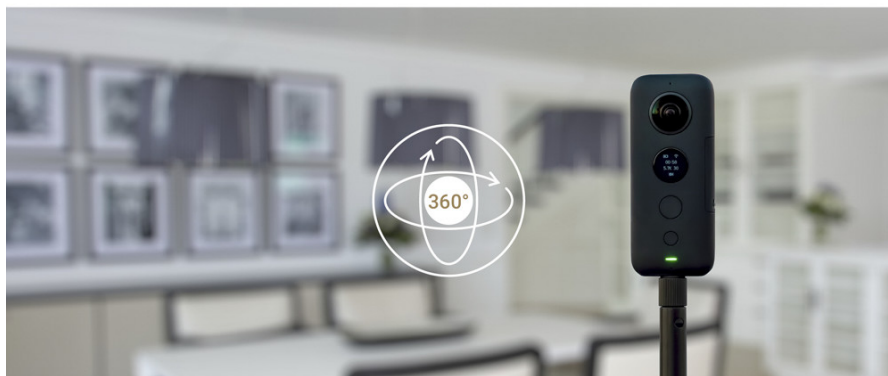
T.: 06131 - 97 204 0

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



www.von-poll.com/mainz

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

Número de propiedad: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

Una primera impresión

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine Wohnfläche von ca. 89,42 m² im 7. Stock einer gepflegten Wohnanlage in bevorzugter Lage in Mainz-Bretzenheim.

Drei helle, gut geschnittene Zimmer schaffen ein wohnliches Ambiente mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten – perfekt für Paare, kleine Familien oder Berufstätige mit Anspruch an Komfort und Lage.

Der Wohn-Essbereich ist großzügig geschnitten und lädt zum Verweilen ein. Von hier aus hat man direkten Zugang zur überdachten Loggia mit Markise – ein Ort, um bei schönem Wetter den Weitblick über Bretzenheim zu genießen. Die hochwertige Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet genügend Platz für kulinarische Aktivitäten. Ein komfortables Gäste-WC sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sorgen für zusätzlichen Komfort. Die beiden lichtdurchfluteten Schlafzimmer bieten einen angenehme Rückzugsort und ausreichend Stauraum. Der praktische Abstellraum in der Wohnung ergänzt das Platzangebot. Weitere Pluspunkte der Immobilie sind ein Personenaufzug, ein separater Kellerraum und ein eigener Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang zum Haus.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, Modernisierungen am Gebäude wurden bereits durchgeführt. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser gepflegten, lichtdurchfluteten Wohnung mit praktischem Grundriss und ruhigem Wohnumfeld und vereinbaren direkt einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

Detalles de los servicios

- drei lichtdurchflutete, gutgeschnittene Zimmer
- Einbauküche
- Gäste- WC
- Badewannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Loggia mit Markise & tollem Ausblick
- Sicherheitstür
- Personenaufzug
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

Todo sobre la ubicación

Mainz-Bretzenheim liegt im Süden der Stadt Mainz in günstiger Entfernung zur Universitätsklinik, zur Universität und zur Innenstadt.

Der Stadtteil hat seinen historischen Charakter und ein teilweise dörfliches Ambiente über die Jahrhunderte bewahrt und erfreut sich trotzdem oder gerade deshalb großer Beliebtheit.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Grund- und Gesamtschule, Bäckereien, Banken, Eisdielen und vieles mehr sind in wenigen Minuten zu erreichen. Mit seinen zahlreichen Sportvereinen verfügt Bretzenheim über ein umfangreiches Freizeit- und Sportangebot sowie einen Park in unmittelbarer Nähe. Wer es etwas ruhiger mag, findet Entspannung bei ausgedehnten Spaziergängen in den weiten Bretzenheimer Feldern.

Für Feinschmecker gibt es ein reichhaltiges Angebot an schönen Restaurants mit exquisiter Küche.

Verkehrsanbindung:

In wenigen Minuten erreichen Sie den Autobahnanschluss zur A60 (Mainzer Ring) und das Autobahnkreuz Mainz-Süd, das die A60, die A63 und die B40 miteinander verbindet. Bus- und Bahnhaltestellen sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar. Von Mainz-Bretzenheim aus sind die beiden größten Mainzer Bahnhöfe, der Mainzer Hauptbahnhof und das Römische Theater, mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Darüber hinaus verbindet die seit 2016 verkehrende Mainzelbahn den Vorort mit der Universität, dem Campus der Fachhochschule sowie den Stadtteilen Marienborn und Lerchenberg. Die Mainzer Innenstadt ist mit dem Auto in 5 Minuten, Wiesbaden in 15 Minuten und Frankfurt mit dem Rhein-Main-Flughafen in knapp 25 Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.1.2028.

Endenergiebedarf beträgt 218.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

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 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 de propiedad: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33, 55116 Mainz

Tel.: +49 6131 - 97 204 0

E-Mail: mainz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com