Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

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

CODE DU BIEN: 25017023

PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89,42 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25017023
Surface habitable	ca. 89,42 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1969
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	359.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.01.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	218.20 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

La propriété

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

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

CODE DU BIEN: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 25017023 - 55128 Mainz / Bretzenheim – Bretzenheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33, 55116 Mainz
Tel.: +49 6131 - 97 204 0
E-Mail: mainz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com