Mainz – Gonsenheim

Charmante, altersgerechte 3-Zimmer-Gartenwohnung mit TG-Stellplatz in guter Lage von Gonsenheim

CODICE OGGETTO: 24017078

PREZZO D'ACQUISTO: 389.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 86 m² • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24017078
Superficie netta	ca. 86 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	389.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.07.2029
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	91.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Una prima impressione

Diese attraktive Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Jahr 2000. Durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie die komfortable Ausstattung, besticht die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 86 m² und bietet ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Der Grundriss umfasst insgesamt drei Zimmer, wovon ein großzügig geschnittenes Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer Platz zum Wohlfühlen bieten. Besonders hervorzuheben ist das Tageslichtbad, das mit einer Badewanne ausgestattet ist und so für entspannende Momente sorgt. Ebenso die im Jahr 2020 modernisierte Einbauküche, die durch ihre hochwertige Ausstattung überzeugt. Der helle Wohn-Essbereich verfügt über einen Zugang zur Terrasse mit kleinem Gartenbereich. Hier spendet Ihnen die elektrische Markise an sonnigen Tagen angenehmen Schatten. Innerhalb der Wohnung sorgen zwei Abstellräume für zusätzlichen Stauraum. Auch der Waschmaschinenanschluss ist hier praktisch integriert. Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die Barrierefreiheit, die durch den im Haus vorhandenen Aufzug unterstützt wird. Abgerundet wird das Raumangebot der Wohnung durch einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für nicht alltägliche Gegenstände bietet. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung. Die Lage der Wohnung ist ruhig und dennoch verkehrsgünstig. Alle wichtigen Anlaufstellen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell zu erreichen. Die gute Infrastruktur Gonsenheims und die grüne Umgebung machen dieses Wohngebiet zusätzlich attraktiv. Wenn Sie weitere Informationen wünschen oder einen persönlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Gespräch und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Dettagli dei servizi

- Aufzug
- barrierefrei
- drei gut geschnittene Zimmer
- zwei Abstellräume innerhalb der Wohnung mit praktischem Waschmaschinenanschluss
- Tageslichtbad mit Badewanne
- moderne Einbauküche (2020)
- Terrasse mit kleinem Garten
- elektrische Markise
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradabstellraum

CODICE OGGETTO: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2029. Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODICE OGGETTO: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com