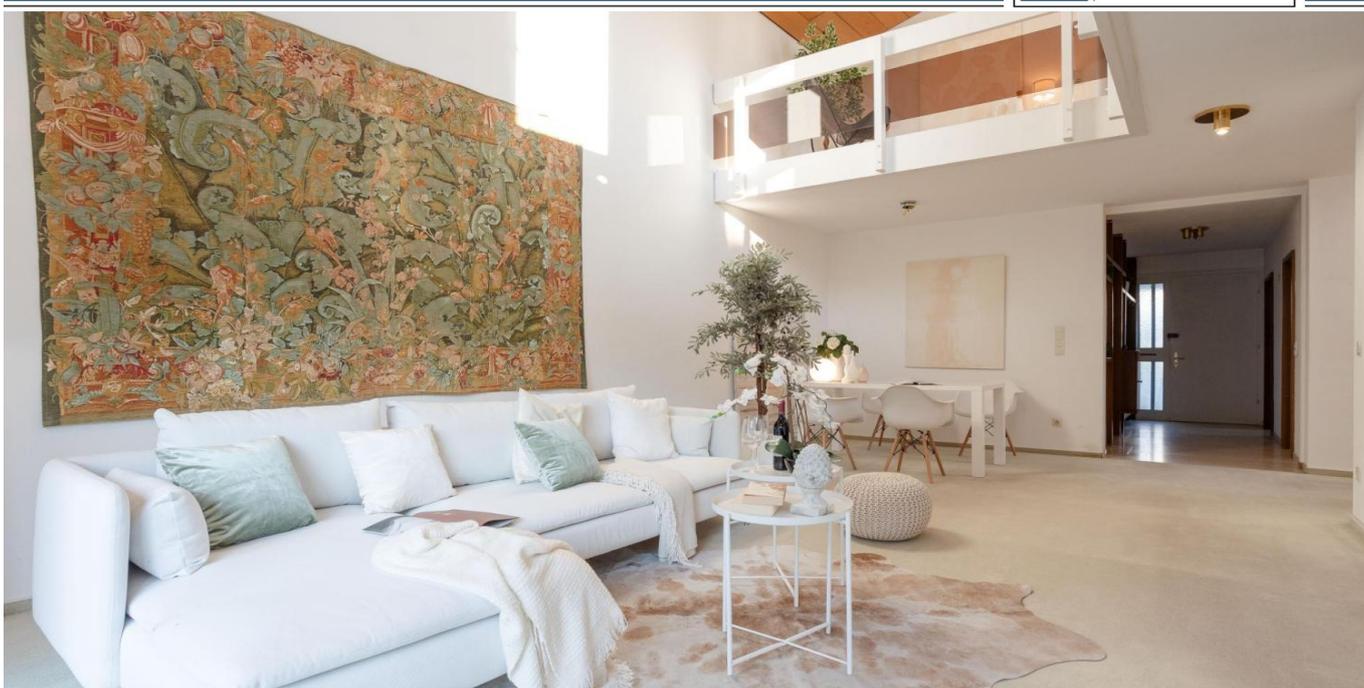


Mainz – Drais

Lichtdurchflutetes, unterkellertes Reiheneckhaus zum Veredeln mit Garten & Garage - in ruhiger Lage

Property ID: 24017065



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 143,77 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 320 m²

Property ID: 24017065 - 55127 Mainz – Drais

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

Property ID: 24017065 - 55127 Mainz – Drais

At a glance

Property ID	24017065
Living Space	ca. 143,77 m ²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1978
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	595.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 73 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24017065 - 55127 Mainz – Drais

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	179.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.10.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 24017065 - 55127 Mainz – Drais

The property



Property ID: 24017065 - 55127 Mainz – Drais

The property



Property ID: 24017065 - 55127 Mainz – Drais

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.

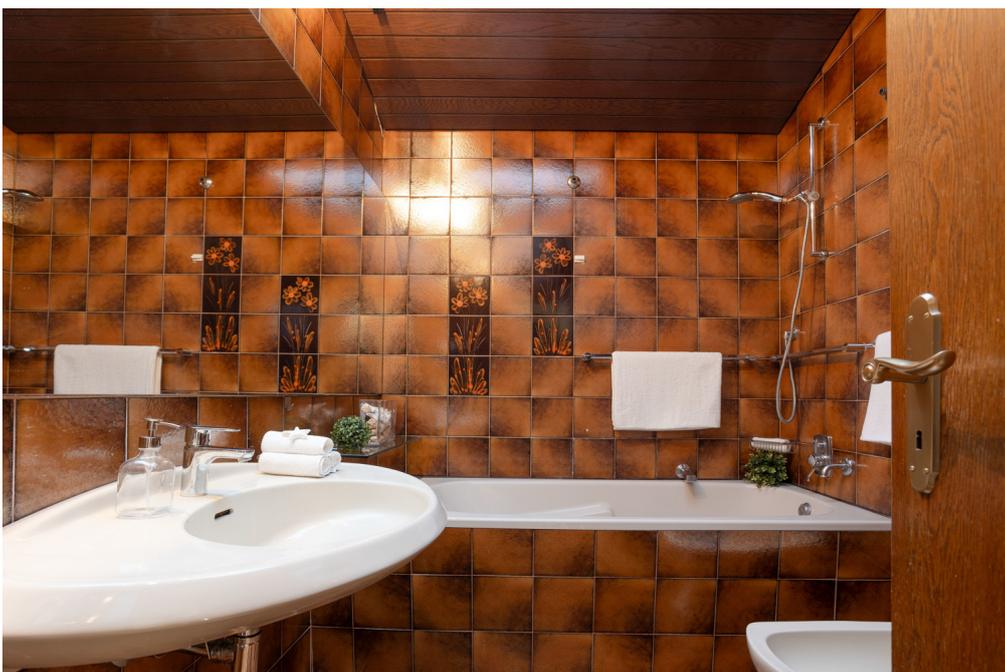
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Property ID: 24017065 - 55127 Mainz – Drais

The property



Property ID: 24017065 - 55127 Mainz – Drais

The property



Property ID: 24017065 - 55127 Mainz – Drais

The property



Property ID: 24017065 - 55127 Mainz – Drais

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/mainz

Property ID: 24017065 - 55127 Mainz – Drais

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Property ID: 24017065 - 55127 Mainz – Drais

A first impression

Zum Verkauf steht dieses charmante Reiheneckhaus aus dem Jahr 1978 in ruhiger Wohnlage. Die Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 143,77 m² verteilt auf zwei Etagen und einer Nutzfläche von 73 m² im Kellergeschoss. Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 320 m² und verfügt über einen schön angelegten Garten. Nachdem Sie Ihr Auto in der Garage geparkt haben, gelangen Sie über einen Zuweg zu Ihrem Haus. Das Reiheneckhaus befindet sich zurückversetzt von der Straße, so dass absolute Ruhe gewährleistet ist. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie durch die geräumige Diele mit Garderobe in den lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich, welcher durch seine beeindruckend hohen Decken ein Gefühl von Großzügigkeit und Offenheit schafft. Ein offener Kamin ergänzt das gemütliche Ambiente und lädt zu geselligen Abenden ein. Von hier aus haben Sie durch die bodentiefen Fenster Zugang zu Terrasse und Garten, die sich ideal zur Entspannung mit der Familie im Freien eignen. Angrenzend an den Essbereich befindet sich die Küche, welche Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein helles Arbeitszimmer und ein modernes, innenliegendes Bad mit ebenerdiger Dusche. Im 1. Stock des Hauses befindet sich die großzügige Galerie, die das Raumgefühl erweitert und viel Licht in den Wohnbereich lässt. Die drei weiteren Zimmer, sowie das Tageslichtbad mit Badewanne bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für eine Familie. Von der Galerie aus gelangen Sie auf den Balkon der einen wunderbaren Blick in den eigenen Garten ermöglicht. Der helle, wohnlich ausgebaute Kellerraum mit Zugang zum Garten und angrenzendem Duschbad gewährt zusätzlichen Platz und kann individuell genutzt werden, beispielsweise als Hobbyraum oder Gästebereich. Die Immobilie ist vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet. Zu beachten ist, dass das Reiheneckhaus sanierungsbedürftig ist, was zugleich eine Chance für Käufer bietet, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche hinsichtlich der Gestaltung und Renovierung umzusetzen. Dank der massiven Bauweise bietet das Haus eine solide Basis, auf der man aufbauen kann. Legen Sie Wert auf eine ruhige Wohnlage und die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem Reiheneckhaus selbst zu überzeugen.

Property ID: 24017065 - 55127 Mainz – Drais

Details of amenities

- ruhige Wohnlage
- Reiheneckhaus
- Teppichboden & Natursteinboden
- offenes Raumkonzept im EG (Galerie)
- Tageslichtbad mit Badewanne (Oberlicht)
- zwei innenliegende Duschbäder
- offener Kamin
- Balkon
- Terrasse
- Garten mit kleinem Gartenhaus
- vollständig unterkellert
- Garage
- sanierungsbedürftig

Property ID: 24017065 - 55127 Mainz – Drais

All about the location

Mainz-Drais, der kleinste der Mainzer Stadtteile, ist ein liebenswerter Ort mit ländlichem Charakter. Als Stadtteil im Grünen, eingebettet in Felder und Streuobstwiesen, bietet Drais viele Möglichkeiten zur Erholung und Entspannung. Das rege Vereinsleben bietet aber auch vielfältige Möglichkeiten, sich aktiv am Ortsgeschehen zu beteiligen. Drais liegt auf einer Anhöhe über Mainz und ist umgeben von den vier Mainzer Stadtteilen Finthen, Bretzenheim, Gonsenheim und Lerchenberg. Drais ist, wie sein größerer und bekannterer Nachbar Mainz-Finthen, vor allem durch Obst- und Gemüseanbau (Kirschen, Spargel, Erdbeeren) geprägt. Aufgrund seiner ruhigen und doch sehr zentralen Lage sowie der attraktiven Infrastruktur und der hervorragenden Naherholungs- und Versorgungsmöglichkeiten hat sich der Ort zu einem der beliebtesten Wohngebiete entwickelt. Ausgedehnte Spazierwege und der nahe gelegene Gonsenheimer Wald laden zum Entspannen und Abschalten ein. Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs - Supermärkte, Bäckereien, mehrere Hofläden, Apotheken sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen, Sporteinrichtungen (Tennisplätze und Sauna) - befinden sich in unmittelbarer Nähe oder sind gut und schnell erreichbar. Verkehrsanbindung: Die Mainzer Innenstadt ist mit dem Stadtbus oder dem Auto schnell zu erreichen. Zwei nahe gelegene Autobahnanschlüsse (A60 und A643) gewährleisten eine hervorragende Verkehrsanbindung an die Region Rheinhessen, die Landeshauptstädte Mainz und Wiesbaden sowie die Finanzmetropole Frankfurt am Main und das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Property ID: 24017065 - 55127 Mainz – Drais

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 179.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24017065 - 55127 Mainz – Drais

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