

Mainz – Zollhafen

Barrierefreie, exklusive Wohnung mit Grachtenblick sowie seitlichem Rheinblick - Toplage + Erstbezug

Property ID: 24017016



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24017016 - 55120 Mainz – Zollhafen

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

Property ID: 24017016 - 55120 Mainz – Zollhafen

At a glance

Property ID	24017016	Purchase Price	749.000 EUR
Living Space	ca. 96 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Like new
Floor	1	Construction method	Solid
Rooms	4	Usable Space	ca. 13 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	2023		
Type of parking	1 x Garage, 35000 EUR (Sale)		

Property ID: 24017016 - 55120 Mainz – Zollhafen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	62.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.10.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating		

Property ID: 24017016 - 55120 Mainz – Zollhafen

The property



Property ID: 24017016 - 55120 Mainz – Zollhafen

The property



**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



Property ID: 24017016 - 55120 Mainz – Zollhafen

The property



Property ID: 24017016 - 55120 Mainz – Zollhafen

The property



Property ID: 24017016 - 55120 Mainz – Zollhafen

The property



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

Property ID: 24017016 - 55120 Mainz – Zollhafen

The property

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

Property ID: 24017016 - 55120 Mainz – Zollhafen

A first impression

Sie sind auf der Suche nach einer altersgerechten Wohnung im beliebten Zollhafen? Dann sollten Sie hier genauer hinschauen. Diese edle Wohnung befindet sich in dem mehrfach ausgezeichneten Neubau-Wohnkomplex Flößerhof in der ersten Wohnetage. Nachdem Sie Ihren PKW auf dem großzügigen Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage geparkt haben, werden Sie von dem Aufzug ganz bequem direkt bis vor Ihre Wohnungseingangstür gefahren. Empfangen werden Sie in Ihrer ca. 96 m² Wohnung mit Blick in den ca. 25 m² großen Wohn-/Ess-/Küchenbereich, welcher durch die bodentiefen Fensterelemente zu jeder Jahreszeit lichtdurchflutet ist. Die hochwertige, vor wenigen Tagen eingebaute Einbauküche samt Elektrogeräten lädt zu geselligen Kochabenden ein. In den Sommermonaten wird die angrenzende ca. 8,6 m² große Loggia sicherlich zu Ihrem zweiten Wohnzimmer. Von hier aus genießen Sie einen wunderbaren Blick auf die Grachten sowie einen seitlichen Rheinblick. Das Duschbad kann ideal als Gäste-WC sowie Kinderbad genutzt werden und schließt sich ideal an den Wohn-/Essbereich an. Ihre Privaträume finden Sie linker Hand des Entreebereichs. Diese sind aufgeteilt in drei ideal geschnittene Zimmer, wovon eines über einen begehbaren Balkon in den modern gestalteten Innenhofbereich verfügt. Außerdem finden Sie hier noch einen praktischen Abstellraum, welcher auch als Hauswirtschaftsraum genutzt werden kann sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne. Neben den normalen Annehmlichkeiten einer Neubauwohnung finden Sie hier viele weitere attraktive Ausstattungsmerkmale, welche als Sonderausstattung gelten. Neben dem Komfortstellplatz, mit einer Breite von ca. 3,05m, verfügt diese Wohnung auch über einen sehr großen Kellerraum. Auch innerhalb der Wohnung wurde neben hochwertigsten Materialien beispielsweise ein Smart Home System eingebaut, welches auch außerhalb des Netzwerks über ein Smartphone gesteuert werden kann. In den Bädern wurden außerdem Lautsprecher mit integrierten Radio sowie Bluetooth eingebaut. Entscheiden Sie selbst, ob Sie die kommenden Sommermonate in dieser wunderschönen Eigentumswohnung bereits verbringen möchten und alle Vorzüge des Lebens in dieser besonderen Wohnlage wünschen. Gerne stellen wir Ihnen die Liegenschaft vor Ort vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 24017016 - 55120 Mainz – Zollhafen

Details of amenities

- Komfortstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage (ca. 3,05 Meter)
- Aufzug
- barrierefrei
- Gäste-Bad mit Dusche und Lautsprechern mit eingebautem Radio
- Hauptbad mit Badewanne und Lautsprechern mit eingebautem Radio
- hochwertiger Parkettboden
- großzügiger Balkon mit Grachtenblick sowie seitlichem Rheinblick
- Balkon mit Blick in den modernen Innenhof
- hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten mit Erweiterungsmöglichkeiten
- Fußbodenheizung
- Fahrradabstellraum sowohl Außen als auch Innen
- ca. 13m² großer Kellerraum

Property ID: 24017016 - 55120 Mainz – Zollhafen

All about the location

Mediterranes Flair und luxuriöses Wohnen in zentrumsnaher Lage der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt, eingebettet in die Zollhafen-City. Im Norden ziehen die Rheinschiffe am Panorama der Rheininsel Petersaue vorbei, im Süden flattern die Segel der Freizeitboote in der neuen Marina. Zahlreiche Kunst- und Kulturangebote, gehobene Gastronomie sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind selbstverständlich ebenfalls vor Ort. Verkehrsanbindung: In ca. 15 Gehminuten erreichen Sie das Zentrum und die lebendige Altstadt mit ihren malerischen Altbauten und gemütlichen Weinstuben. Mit zahlreichen Anschlussstellen (A643, A661, A66, A60) ist der Zollhafen auch verkehrstechnisch an die wichtigsten Autobahnen angebunden.

Property ID: 24017016 - 55120 Mainz – Zollhafen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 62.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24017016 - 55120 Mainz – Zollhafen

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