

Mainz – Finthen

# Attraktive Kapitalanlage: gepflegtes Apartment mit Balkon und Stellplatz

Property ID: 24017067



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 110.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 41 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

Property ID: 24017067 - 55126 Mainz – Finthen

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

Property ID: 24017067 - 55126 Mainz – Finthen

## At a glance

Property ID	24017067	Purchase Price	110.000 EUR
Living Space	ca. 41 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2		
Rooms	1		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1977		

Property ID: 24017067 - 55126 Mainz – Finthen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	147.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.09.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 24017067 - 55126 Mainz – Finthen

## 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](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24017067 - 55126 Mainz – Finthen

## The property





Property ID: 24017067 - 55126 Mainz – Finthen

## 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](mailto:mainz@von-poll.com)

Property ID: 24017067 - 55126 Mainz – Finthen

## 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](http://www.von-poll.com/mainz)



Property ID: 24017067 - 55126 Mainz – Finthen

## A first impression

Das Gebäude wurde 1977 erbaut und ist in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung befindet sich im 2. von 5 Stockwerken und ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar. Neben einem innenliegenden Duschbad verfügt das ca. 41 m<sup>2</sup> große Apartment über eine Küche und ein Wohn-/Schlafzimmer, sowie einen Balkon und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung ist vermietet (Kaltmiete Wohnung 445 € plus Stellplatz 45 €) an eine junge, sehr zuverlässige Mieterin. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenduplexstellplatz runden das attraktive Angebot ab. Melden Sie sich noch heute, wir freuen uns auf den persönlichen Kontakt mit Ihnen.

Property ID: 24017067 - 55126 Mainz – Finthen

## Details of amenities

- Einbauküche
- Balkon
- innenliegendes Bad
- vermietet
- Kellerabteil
- Tiefgaragenduplexstellplatz

Property ID: 24017067 - 55126 Mainz – Finthen

## All about the location

Mainz-Finthen, der westlichste Stadtteil von Mainz, ist ein liebenswerter Ort mit ländlichem Charakter. Eingebettet in grüne Felder und Streuobstwiesen bietet er sowohl vielfältige Möglichkeiten zur Erholung als auch zur aktiven Teilnahme am Ortsgeschehen durch ein reges Vereinsleben. Die ruhige und dennoch zentrale Lage, die attraktive Infrastruktur und die hervorragenden Naherholungsmöglichkeiten haben den Ort zu einem beliebten Wohngebiet gemacht. Ausgedehnte Spazier- und Wanderwege sowie der nahe gelegene Gonsenheimer und Ober-Olmer Wald laden zum Entspannen und Abschalten ein. Ein breites Freizeitangebot sowie weithin bekannte kulinarische Kleinodien wie Steins Traube, Restaurant Hotel Adler oder das Il Mondo runden das attraktive Bild von Mainz-Finthen ab. Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs - Supermärkte, Metzgereien, Bäckereien, mehrere Hofläden, Apotheken sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen (Grund- und Freie Waldorfschule), Sporteinrichtungen (Tennisplätze und Sauna) - befinden sich in unmittelbarer Nähe oder sind gut und schnell erreichbar. Verkehrsanbindung: Die Mainzer Innenstadt ist per Stadtbus, Straßenbahn oder 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: 24017067 - 55126 Mainz – Finthen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 147.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24017067 - 55126 Mainz – Finthen

## 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](mailto:mainz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)