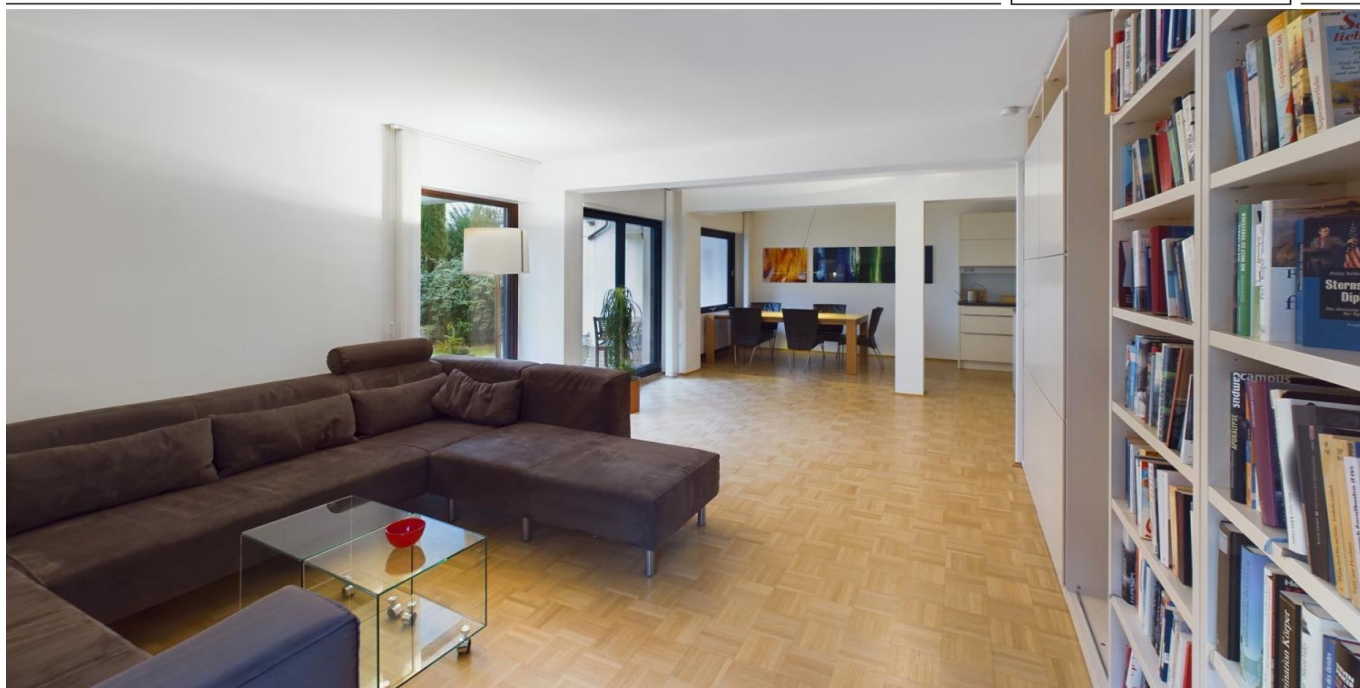


Mainz – Bretzenheim

# Hochwertige, möblierte Garten-Wohnung in Haus-in-Haus-Anmutung

CODE DU BIEN: 24017080



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

PRIX DE LOYER: 2.450 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 181,18 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5.5

CODE DU BIEN: 24017080 - 55128 Mainz – 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: 24017080 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24017080
Surface habitable	ca. 181,18 m <sup>2</sup>
Pièces	5.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	1989
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	2.450 EUR
Coûts supplémentaires	850 EUR
Type	Maisonette
Modernisation / Rénovation	2007
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24017080 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	99.95 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.09.2030	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 24017080 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24017080 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24017080 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24017080 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24017080 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24017080 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24017080 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## La propriété

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)



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

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

CODE DU BIEN: 24017080 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## Une première impression

Diese exklusive Maisonette-Wohnung erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 181 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen ein durchdachtes Raumkonzept mit 5,5 Zimmern. Sie befindet sich in einem 1989 erbauten Haus. Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2010 modernisiert und besticht durch ihre gehobene Ausstattung sowie zahlreichen Annehmlichkeiten, die Ihren Wohnkomfort erhöhen. Die Wohnung verteilt sich auf zwei Etagen, die eine ausgezeichnete Raumaufteilung bieten. Sie finden pro Etage zwei geräumige Schlafzimmer, die individuellen Rückzugsraum schaffen und durch ihren Schnitt vielfältig nutzbar sind. Jedes Zimmer ist gut belichtet und bietet ein angenehmes Raumgefühl. Die vier vorhandenen Badezimmer garantieren maximale Flexibilität und Komfort, insbesondere für Familien. Die Badezimmer verfügen über moderne Sanitäreinrichtungen und sind in einem gepflegten Zustand. Das großzügig geschnittene Wohn- Esszimmer ist der zentrale Ort für gemeinsame Stunden und bietet direkten Zugang auf die Terrasse. Diese lädt zum Verweilen im Freien ein und schafft Platz für entspannte Sommerabende. Die offene, am Wohnbereich angrenzende Einbauküche, ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und erfüllt damit höchste Ansprüche. Sie bietet hervorragenden Arbeitskomfort und Raum für gemeinsames Kochen. Der Essbereich ist ideal für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Abgerundet wird das Wohnangebot durch einen großen Garten, der ausreichend Platz für spielende Kinder und Erholung bietet. Im wunderbar eingewachsenen Garten kann man die Natur genießen. Die direkt angrenzende kleine Grünanlage mit Schaukel und Tischtennisplatte bietet weitere Möglichkeiten. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung, die für angenehme Wärme in allen Wohnräumen sorgt. Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz, der komfortables Parken direkt am Gebäude ermöglicht. Die Wohnung wird vollmöbliert angeboten, wodurch ein sofortiger Einzug ohne weitere Mühen möglich ist. Ein befristeter Mietvertrag gehört zu den Konditionen. Diese Wohnung ist ideal für Personen, die ein hochwertiges Wohnumfeld mit viel Platz und moderner Ausstattung suchen. Durch die gelungene Kombination aus Größe, Ausstattung und Lage bietet dieses Objekt eine hervorragende Lebensqualität. Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Begehung von den Möglichkeiten dieser ansprechenden Immobilie überzeugen.

CODE DU BIEN: 24017080 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## Détails des commodités

- befristeter Mietvertrag
- vollmöbliert
- großer Garten
- 5,5 Zimmer
- 4 Bäder
- Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Außenstellplatz
- Terrasse und Loggia

**CODE DU BIEN: 24017080 - 55128 Mainz – 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. In der Nähe des Stadtteils befinden sich die Universitätsklinik und weitere Kliniken; der Stadtteil grenzt unmittelbar an den Campus der Fachhochschule und der Universität. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Grund- und Gesamtschule, Bäckereien, Banken, Eisdielen und vieles mehr sind von der Wohnung in wenigen Gehminuten zu erreichen. Mit seinen Sportvereinen verfügt Bretzenheim über ein umfangreiches Freizeit- und Sportangebot und Fitnessstudios sowie einem Park. 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: Ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichen Sie Haltestellen von Bus und Straßenbahn, mit denen Sie in 15 Minuten bequem in die Mainzer Innenstadt und die beiden größten Mainzer Bahnhöfe, den Mainzer Hauptbahnhof und das Römische Theater, erreichen können. Darüber hinaus verbindet die seit 2016 verkehrende Mainzelbahn den Vorort mit der Universität, dem Campus der Fachhochschule sowie den Stadtteilen Marienborn und Lerchenberg. Mit dem Auto gelangen Sie in wenigen Minuten zum Autobahnkreuz Mainz-Süd, das die A60 (Mainzer Ring), die A63 und die B40 miteinander verbindet. Die Mainzer Innenstadt ist in 5 Minuten, Wiesbaden in 15 Minuten und Frankfurt mit dem Rhein-Main-Flughafen in knapp 25 Minuten zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24017080 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2030. Endenergieverbrauch beträgt 99.95 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24017080 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## Contact

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

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

---

Rheinstraße 33 Mayence  
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)