

Mainz – Finthen

# Raumwunder! Großzügiges Terrassen- Reiheneckhaus mit Potential in ruhiger Bestlage

????????? ??????????: 24017050



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

???? ??????: 530.000 EUR • ??????????: ca. 212,54 m<sup>2</sup> • ?????????: 7 • ?????? ????: 209 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24017050 - 55126 Mainz – Finthen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24017050 - 55126 Mainz – Finthen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24017050	????? ???????	530.000 EUR
????????????	ca. 212,54 m <sup>2</sup>	??????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	7		
?????????????? ??? ????????????	5	?????????	???????
????????????	3	??????????????	
????? ??????????????	1979	????????????????????	ca. 57 m <sup>2</sup>
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????	??????	?????????, WC ?????????????, ??????, ??????, ??????????

???????? ??????????: 24017050 - 55126 Mainz – Finthen

????????????? ???? ?????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ???????????	??????	???????? ??????? ?????????????	167.90 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	30.07.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	F
????? ???????????	??????		

??????? ?????????: 24017050 - 55126 Mainz – Finthen

?? ????????



???????? ??????????: 24017050 - 55126 Mainz – Finthen

?? ?????????



???????? ??????????: 24017050 - 55126 Mainz – Finthen

?? ?????????



??????? ???????: 24017050 - 55126 Mainz – Finthen

?? ????????





???????? ?????: 24017050 - 55126 Mainz – Finthen

?? ????????



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

??????? ????????: 24017050 - 55126 Mainz – Finthen

?? ????????

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)

??????? ???????: 24017050 - 55126 Mainz – Finthen

??? ?????? ???????????

Lassen Sie sich von diesem Raumwunder vor Ort begeistern! In familienfreundlicher Lage Finthens befindet sich dieses ansprechende, helle Reiheneckhaus aus dem Jahre 1979 in Bestlage. Auf einer Wohnfläche von ca. 213 m<sup>2</sup> stehen auf insgesamt vier Etagen sieben Zimmer für Sie und Ihre Familie zur Verfügung. Das Haus ist in Terrassenbauweise errichtet worden. In der Eingangsetage werden Sie von einer großzügigen Diele empfangen, hier befindet sich auch das praktische Gäste-WC. Das großzügige Wohnzimmer gewährt Ihnen Zugang auf die großzügige Terrasse. Die Küche mit Terrassenzugang und Abstellraum, sowie ein weiteres Zimmer, das beispielsweise als Arbeitszimmer genutzt werden kann, komplettiert die Räumlichkeiten dieser Etage. Treppab gelangen Sie in einen weiteren großzügigen Raum, welcher ca. 43 m<sup>2</sup> umfasst und ebenfalls als Wohnzimmer genutzt werden kann. Er ist ausgestattet mit einem Kamin, welcher in den kalten Monaten für wohlige Wärme sorgt. Sie haben durch die bodentiefe Fensterfront sowohl Zugang als auch einen fantastischen Ausblick in Ihren grünen Garten. In Ihrer Gartenetage befinden sich außerdem zwei Abstellräume sowie die Waschküche. Treppauf Ihrer Eingangsetage befinden Sie sich im 1. Obergeschoss. Hier stehen Ihnen insgesamt drei Zimmer zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Das Eltern- oder Gästezimmer verfügt über ein Bad en Suite sowie einen eigenen Balkonzugang. Die beiden weiteren Zimmer gewähren Ihnen jeweils Zugang zu einem gemeinsamen Sonnenbalkon. Hier lassen sich im Sommer schöne Stunden im Freien genießen. Im Dachgeschoss befinden sich ein weiteres Zimmer, mit tollem Ausblick, sowie ein Abstellraum. Komplettiert wird dieses Angebot durch eine Garage und zwei Außenstellplätze. Die Immobilie befindet sich in einem Baujahr entsprechendem, nicht mehr zeitgemäßen Zustand und bedarf einer Sanierung, welche gleichzeitig die Möglichkeit bietet, die schöne Aufteilung zu einer stilvollen Wohlfühloase für Sie und Ihre Liebsten zu gestalten. Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim und lassen Sie Ihrer Kreativität bei der Modernisierung freien Lauf. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

??????? ?????????: 24017050 - 55126 Mainz – Finthen

????????????????? ??? ??????????

- Terrassenbauweise
- 7 Zimmer
- 3 Badezimmer
- 2 Balkone
- 2 Terrassen
- Garage
- 2 Stellplätze

??????? ???????: 24017050 - 55126 Mainz – Finthen

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 24017050 - 55126 Mainz – Finthen

????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 167.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. 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.

???????? ??????????: 24017050 - 55126 Mainz – Finthen

????????????? ??????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)