

Mainz – Gonsenheim

# Sensationelles ca. 2.200 m<sup>2</sup> großes, bebaubares Grundstück in toller Lage mit vielen Möglichkeiten

????????? ??????????: 24017062



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

???? ??????: 2.685.000 EUR • ?????? ????: 2.200 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24017062 - 55124 Mainz – Gonsenheim

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

???????? ??????????: 24017062 - 55124 Mainz – Gonsenheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24017062	????? ???????	2.685.000 EUR
		?????	?????????
		????????????????	
		????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		??????	



???????? ?????: 24017062 - 55124 Mainz – Gonsenheim

?? ????????





???????? ??: 24017062 - 55124 Mainz – Gonsenheim

?? ????????



???????? ?????: 24017062 - 55124 Mainz – Gonsenheim

?? ????????



**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)



???????? ??????????: 24017062 - 55124 Mainz – Gonsenheim

?? ?????????

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)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[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)

???????? ??????????: 24017062 - 55124 Mainz – Gonsenheim

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

Sie sind auf der Suche nach einem großen Grundstück zur Umsetzung eines hochwertigen, attraktiven Neubauprojektes. Dann sollten Sie hier genauer hinschauen! Dieses ca. 2.200 m<sup>2</sup> große Traumgrundstück ist derzeit bebaut mit einem Haupthaus, einem Nebenhaus und einer Doppelgarage. In gefragter Wohnlage unweit der breiten Straße, fußläufig in den Wald sowie in das Gonsbachtal und bestens angebunden an den ÖPV sowie die Autobahnen, kann man hier von einer Spitzenlage sprechen. Derzeit erreichen Sie das Haupthaus über die großzügige Zufahrt. Der hintere Teil des Grundstücks ist von der Straße zurückversetzt und fast uneinsehbar. Da in diesem Gebiet kein Bebauungsplan vorliegt zählt die Nachbarschaftsbebauung (§34BauGB). Hier finden Sie einige Bestandshäuser mit Wohnungsbau aber auch Neubauprojekte dieser Art. Bedingt durch die immense Größe des Grundstücks sowie den guten Zuschnitt, ist eine attraktive Bebauungsmöglichkeit mit zwei bis drei Baukörpern denkbar. Von der Bebauung mehrerer Mehrparteienhäuser bis hin zu zwei exklusiven Stadtvillen - hier können Sie Ihren Ideen freie Lauf lassen und nach Prüfung des Bauamtes einen Wohntraum in genialer Lage umsetzen.



??????? ???????: 24017062 - 55124 Mainz – Gonsenheim

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

Mainz-Gonsenheim ist nicht nur der größte Vorort von Mainz, sondern mit dem Waldvillengebiet und den Gonsbachterrassen auch eine der besten und begehrtesten Wohnlagen von Mainz. Das Naherholungsgebiet Gonsenheimer Wald liegt direkt vor der Haustür. Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die Innenstadt und die Autobahn in alle Richtungen optimal. Die hervorragende Infrastruktur und das gepflegte Umfeld runden das angenehme Wohnklima ab. Kindergärten, alle Schulformen, öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Verkehrsanbindung: Das Objekt befindet sich in einem ruhigen, grünen Wohngebiet mit Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe. Bus- und Bahnhaltestellen sowie die Autobahnen A60 und A643 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

??????? ???????: 24017062 - 55124 Mainz – Gonsenheim

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

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.

???????? ??????????: 24017062 - 55124 Mainz – Gonsenheim

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

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

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)