

Mainz – Gonsenheim

# Moderne 2,5 - Zimmer - Wohnung mit EBK, Tageslichtbad, zwei Balkonen und Stellplatz in toller Lage

???????? ??????????: 24017069



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

???? ??????????: 1.060 EUR • ??????????: ca. 82 m<sup>2</sup> • ??????????: 2.5

???????? ??????????: 24017069 - 55124 Mainz – Gonsenheim

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

???????? ??????????: 24017069 - 55124 Mainz – Gonsenheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24017069
????????????	ca. 82 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	01.12.2024
????????	1
????????	2.5
?????????????? ??? ????????????	1
????????????	1
????? ?????????????	1973
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ??????????????, 70 EUR (????????????)

??????????????	????????
????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
??????	
????????	???????????????????? ?????????, ???????????

???????? ??????????: 24017069 - 55124 Mainz – Gonsenheim

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

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

???????? ??????????: 24017069 - 55124 Mainz – Gonsenheim

?? ?????????



???????? ?????: 24017069 - 55124 Mainz – Gonsenheim

?? ????????



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**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)



??????? ???????: 24017069 - 55124 Mainz – Gonsenheim

?? ????????



???????? ?????: 24017069 - 55124 Mainz – Gonsenheim

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



## 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)

??????? ???????: 24017069 - 55124 Mainz – Gonsenheim

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

In beliebiger Lage von Mainz- Gonsenheim erwartet Sie diese moderne 2,5-Zimmer-Wohnung, welche sich im 1. Stock eines sehr gepflegten Mehrparteienhauses befindet. Der einladend, helle Eingangsbereich ist mit hochwertigen Schreinereinbauschränken ausgestattet und führt in die großzügige offene Küche, welche mit einer modernen Einbauküche inkl. Elektrogeräten ausgestattet ist. Diese bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essplatz und lädt zum Kochen ein. Von hieraus gelangen Sie auf einen der zwei Balkone mit Blick ins Grüne. Die Balkone bieten Platz für eine Sitzgelegenheit und laden zum Verweilen im Freien ein. Herzstück der Wohnung ist das mit bodentiefen Fensterelementen gestaltete, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zum Süd-Balkon. Das Raumangebot der Wohnung wird durch das gemütliche Schlafzimmer und das Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss vervollständigt. Ebenfalls gehören ein Kellerabteil sowie ein Außenstellplatz (70,-€) vor dem Haus zur Wohnung und bietet eine bequeme Möglichkeit, das Auto abzustellen. Die Wohnung besticht durch ihre gute Raumaufteilung und die moderne Ausstattung. Die Lage des Hauses bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und lädt zur Erholung im nah gelegenen Waldgebiet ein. Die Wohnung wird für eine monatliche Kaltmiete von 1.060,-€ zuzüglich 250,-€ Nebenkosten & 70,-€ für den Stellplatz vermietet. Gerne können Sie sich bei einem Besichtigungstermin von den Vorzügen der Wohnung überzeugen.

??????? ???????: 24017069 - 55124 Mainz – Gonsenheim

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

Der Energieausweis lag bei Angabenerstellung noch nicht vor.

- verfügbar ab dem 01.12.2024
- hochwertige Schreinereinbauschränke im Flur
- offene Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Tageslichtbad mit Dusche + Waschmaschinenanschluss
- zwei Balkone
- Kellerabteil
- Stellplatz (70€)
- keine Haustiere / kein Raucherhaushalt

??????? ???????: 24017069 - 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 mit dem beliebten Tierpark erreicht man bereits nach einem kurzen Fußweg. 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. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Breite Straße mit einer Vielzahl an Kulinarischen Angeboten, dem Wochenmarkt, Geschäften des täglichen Bedarfs sowie zahlreichen Ärzten und Apotheken. Eine große Auswahl von Kindergärten sowie aller Schulformen stehen Ihnen in Gonsenheim zur Verfügung. Zahlreiche Sportvereine bieten Raum für Sport- und Freizeitaktivitäten. Verkehrsanbindung: Das Objekt befindet sich in einem ruhigen, grünen Wohngebiet in der Umgebung befinden sich Kindergärten und Schulen. Bus- und Straßenbahnhaltstellen sind wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahnen A60 und A643 sind in wenigen Minuten erreichbar.

??????? ???????: 24017069 - 55124 Mainz – Gonsenheim

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

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.

???????? ??????????: 24017069 - 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)