Mainz – Mombach

Charmantes, unterkellertes Reihenmittelhaus mit Gestaltungspotential & Garten in ruhiger Lage

VP azonosító: 24017033

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 450.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 100,93 m^2 • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 228 m^2

VP azonosító: 24017033 - 55120 Mainz – Mombach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24017033 - 55120 Mainz – Mombach

Áttekintés

VP azonosító	24017033
Hasznos lakótér	ca. 100,93 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1963
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	450.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2002
Hasznos terület	ca. 46 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24017033 - 55120 Mainz – Mombach

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.06.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	197.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 24017033 - 55120 Mainz – Mombach

Az ingatlan

VP azonosító: 24017033 - 55120 Mainz – Mombach

Az ingatlan

VP azonosító: 24017033 - 55120 Mainz – Mombach

Az ingatlan

VP azonosító: 24017033 - 55120 Mainz – Mombach

Az ingatlan

VP azonosító: 24017033 - 55120 Mainz – Mombach

Az ingatlan

VP azonosító: 24017033 - 55120 Mainz – Mombach

Az ingatlan

VP azonosító: 24017033 - 55120 Mainz – Mombach

Az ingatlan

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

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/mainz

VP azonosító: 24017033 - 55120 Mainz – Mombach

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

VP azonosító: 24017033 - 55120 Mainz – Mombach

Az els? benyomás

Das charmante Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1963 bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m² und eine Nutzfläche von ca. 46 m² mit Potential zum Ausbau auf einem Grundstück von ca. 228 m². Nachdem Sie ihren PKW in der Garage geparkt haben erreichen Sie über einen kleinen Vorgarten mit Treppe den Eingangsbereich Ihres neuen Zuhauses. Eingetreten in den Flur haben Sie Gelegenheit Jacke und Schuhe abzulegen und gelangen direkt in die gutgeschnittene Küche, die im Jahr 2002 renoviert wurde und mit einer Einbauküche samt Elektrogeräten ausgestattet ist. Der, durch die bodentiefen Fensterelemente, lichtdurchflutete Wohn-/ Essbereich, lädt zum Verweilen mit der Familie ein. Von hieraus gelangen Sie auch auf die sonnenverwöhnte Terrasse mit Markise und den südlich gelegenen Garten, der Raum für Ihren grünen Daumen lässt und Platz zum Spielen für die Kinder. Das Erdgeschoss wird durch ein Gäste-WC im Eingangsbereich ergänzt. Die Treppe hinauf, überzeugt das 1. Obergeschoss mit zwei ca. 10 m² und einem ca. 17 m² großen Zimmer und einem Tageslichtbad mit Badewanne. Vom größten, lichtdurchfluteten Schlafzimmer aus gelangt man auf den Balkon mit Blick über den Garten. Um weiteren Wohnraum zu schaffen eignet sich das Dachgeschoss perfekt, welches Ihnen nach einem Ausbau weitere Räumlichkeiten bieten könnte. Das Raumangebot dieses Reihenmittelhaus wir durch die Nutzfläche im Kellergeschoss, durch ein wohnlich ausgebautes Gästezimmer, einen Waschraum mit Zugang zum Garten, Heizungsraum und einen weiteren Kellerraum komplettiert. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen, sodass Erholung und Alltagsnähe perfekt miteinander vereint werden. Einkaufsmöglichkeiten, aber auch ein Naturschutzgebiet liegen in näherer Umgebung. Hier lässt sich bei Spaziergängen mit der Familie die Natur genießen. Insgesamt präsentiert sich das Reihenmittelhaus als solide und vielseitige Immobilie mit Renovierungsbedarf. Durch die individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und das Potenzial für zusätzlichen Wohnraum bietet es eine attraktive Grundlage für ein Zuhause zum Wohlfühlen. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und kontaktieren Sie uns noch heute! Wir freuen uns Sie bei einer persönlichen Begehung der Immobilie kennenzulernen.

VP azonosító: 24017033 - 55120 Mainz – Mombach

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Einbauschrank im Eingangsbereich
- Terrasse mit Markise
- Fenster Doppelverglasung Holz- & Kunststoff
- Garten
- Sandkasten
- Gartenhaus
- Balkon
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gäste-WC
- ausbaufähiger Dachboden
- unterkellert
- Garage

VP azonosító: 24017033 - 55120 Mainz – Mombach

Minden a helyszínr?l

Die Liegenschaft befindet sich in Mombach im Norden von Mainz in unmittelbarer Nähe zum Rheinufer. Im Süden an Gonsenheim und im Osten an die Neustadt grenzend, zeichnet sich Mombach durch die Nähe zu Naturschutz- und Waldgebieten und eine gute Infrastruktur aus. Der historisch gewachsene Stadtteil bietet seinen Bewohnern kulturelle Möglichkeiten, ein aktives Vereinsleben (z.B. die mit Begeisterung gelebte Fastnacht) und vielfältige Sportmöglichkeiten, u.a. Rad- und Wanderwege sowie ein Hallen- und Freibad. In der Halle 45 finden regelmäßig Konzerte statt und wer einfach nur entspannen möchte, kann dies am angrenzenden Rheinufer tun. Für den täglichen Bedarf ist mit großen Supermärkten, Baumärkten, Schulen, Kindergärten und Apotheken bestens gesorgt. Die gute Verkehrsanbindung an die Innenstadt und die Autobahn machen Mombach zu einem attraktiven Stadtteil der Landeshauptstadt Mainz. Verkehrsanbindung: Mombach zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an das Straßen- und Schienennetz aus. So verkehren in Mombach mehrere Bus- und Straßenbahnlinien und es gibt einen Bahnhof. Wer gerne mit dem Auto fährt, ist in wenigen Minuten in der Mainzer Innenstadt und durch die günstigen Anbindungen an die Autobahnen A643, A66 und A60 schnell auf den Fernstraßen in alle wichtigen Richtungen. Besonders gut ist die Anbindung über die Schiene: Von Mombach aus erreicht man mit der Bahn Mainz, Alzey, Bingen und Koblenz.

VP azonosító: 24017033 - 55120 Mainz – Mombach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 197.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. 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.

VP azonosító: 24017033 - 55120 Mainz – Mombach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33 Mainz
E-Mail: mainz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com