Mainz – Gonsenheim

Charmante, altersgerechte 3-Zimmer-Gartenwohnung mit TG-Stellplatz in guter Lage von Gonsenheim

Objektnummer: 24017078

KAUFPREIS: 389.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 86 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24017078
Wohnfläche	ca. 86 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	389.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	91.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.07.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

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

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

Objektnummer: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Jahr 2000. Durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie die komfortable Ausstattung, besticht die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 86 m² und bietet ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Der Grundriss umfasst insgesamt drei Zimmer, wovon ein großzügig geschnittenes Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer Platz zum Wohlfühlen bieten.
Besonders hervorzuheben ist das Tageslichtbad, das mit einer Badewanne ausgestattet ist und so für entspannende Momente sorgt. Ebenso die im Jahr 2020 modernisierte Einbauküche, die durch ihre hochwertige Ausstattung überzeugt. Der helle Wohn-Essbereich verfügt über einen Zugang zur Terrasse mit kleinem Gartenbereich. Hier spendet Ihnen die elektrische Markise an sonnigen Tagen angenehmen Schatten.
Innerhalb der Wohnung sorgen zwei Abstellräume für zusätzlichen Stauraum. Auch der Waschmaschinenanschluss ist hier praktisch integriert. Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die Barrierefreiheit, die durch den im Haus vorhandenen Aufzug unterstützt wird.
Abgerundet wird das Raumangebot der Wohnung durch einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für nicht alltägliche Gegenstände bietet. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung.
Die Lage der Wohnung ist ruhig und dennoch verkehrsgünstig. Alle wichtigen Anlaufstellen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell zu erreichen. Die gute Infrastruktur Gonsenheims und die grüne Umgebung machen dieses Wohngebiet zusätzlich attraktiv.
Wenn Sie weitere Informationen wünschen oder einen persönlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Gespräch und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen.

Objektnummer: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Ausstattung und Details

- Aufzug
- barrierefrei
- drei gut geschnittene Zimmer
- zwei Abstellräume innerhalb der Wohnung mit praktischem Waschmaschinenanschluss
- Tageslichtbad mit Badewanne
- moderne Einbauküche (2020)
- Terrasse mit kleinem Garten
- elektrische Markise
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradabstellraum

Objektnummer: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.7.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Objektnummer: 24017078 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33, 55116 Mainz
Tel.: +49 6131 - 97 204 0
E-Mail: mainz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com