Mainz – Bretzenheim

Charmanter Bungalow mit großem Privatgarten & Pool in begehrter Wohnlage von Mainz-Bretzenheim

Objektnummer: 26017049



KAUFPREIS: 749.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133.32 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 628 m^2

Objektnummer: 26017049 - 55128 Mainz – Bretzenheim

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

Objektnummer: 26017049 - 55128 Mainz – Bretzenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26017049
Wohnfläche	ca. 133.32 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1963

Kaufpreis	749.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26017049 - 55128 Mainz – Bretzenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	304.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 26017049 - 55128 Mainz – Bretzenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017049 - 55128 Mainz – Bretzenheim

Die Immobilie

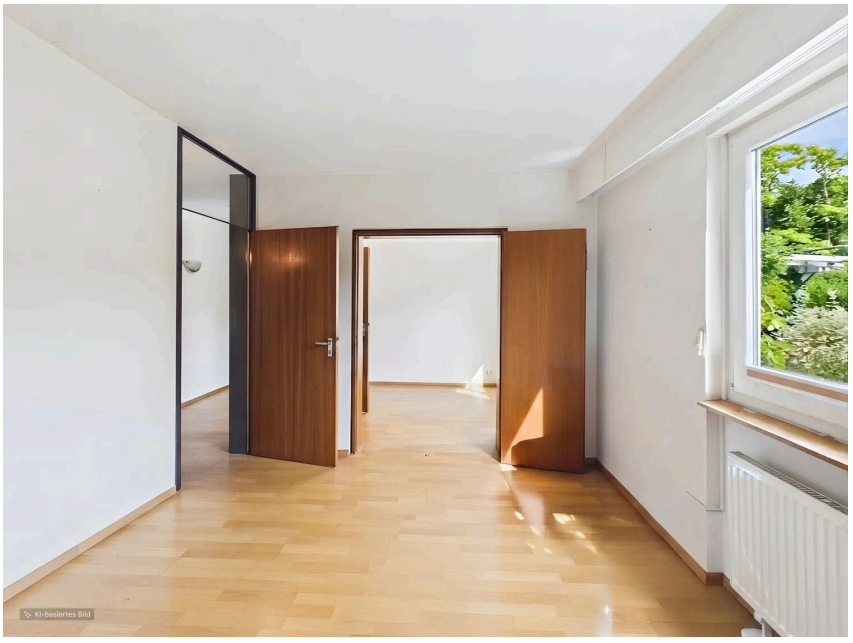




Objektnummer: 26017049 - 55128 Mainz – Bretzenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017049 - 55128 Mainz – Bretzenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017049 - 55128 Mainz – Bretzenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017049 - 55128 Mainz – Bretzenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017049 - 55128 Mainz – Bretzenheim

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

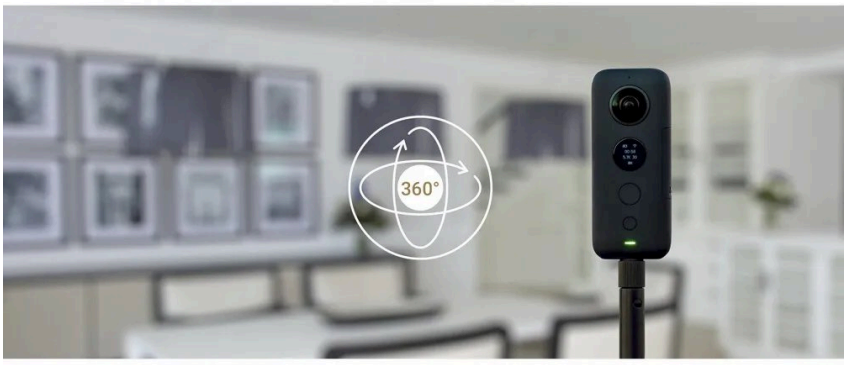
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06131 - 97 20 40

Partner-Shop Mainz | Rheinstraße 33 | 55116 Mainz
mainz@von-poll.com | *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: 26017049 - 55128 Mainz – Bretzenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26017049 - 55128 Mainz – Bretzenheim

Ein erster Eindruck

In angenehm ruhiger und gewachsener Wohnlage von Mainz-Bretzenheim präsentiert sich dieser charmante Bungalow aus dem Jahr 1963 auf einem großzügigen, ca. 628 m² großen Grundstück. Die eingeschossige Bauweise, der weitläufige Garten und die insgesamt ca. 133 m² Wohnfläche schaffen ein besonderes Wohngefühl mit viel Privatsphäre und zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Die Immobilie wurde in Fertighausbauweise errichtet und überzeugt insbesondere durch ihr komfortables Wohnen auf einer Ebene. Insgesamt sechs gut geschnittene Zimmer bieten ein vielseitiges Raumangebot für Paare, Familien oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten harmonisch miteinander verbinden möchten.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme natürliche Belichtung und eröffnen einen wunderschönen Blick in den grünen, nahezu vollständig vom Garten umgebenen Außenbereich. Der hochwertige Parkettboden unterstreicht den wohnlichen Charakter und verleiht dem Raum eine warme und zeitlose Atmosphäre.

Neben dem Wohn- und Essbereich stehen unter anderem zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer sowie ein flexibel nutzbares Büro beziehungsweise Gästezimmer zur Verfügung. Auch die Schlaf- und Rückzugsräume profitieren von der besonderen Grundstückssituation: Der Blick fällt nahezu überall ins Grüne. Die mit Parkett ausgestatteten Räume wirken dadurch angenehm ruhig und geschützt.

Die Küche stammt aus dem Baujahr und ist bis heute funktionsfähig. Hier bietet sich neuen Eigentümern die Möglichkeit, mit einer zeitgemäßen Neugestaltung ihre ganz persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC sowie ein vor rund acht Jahren modernisiertes Badezimmer.

Ein besonderes Highlight dieser Liegenschaft ist der großzügige und außergewöhnlich private Außenbereich. Eine hohe, gewachsene Heckenbepflanzung umschließt weite Teile des Grundstücks und schafft eine geschützte, beinahe uneinsehbare Gartenatmosphäre. Die Terrasse bietet einen wunderbaren Platz für entspannte Stunden im Freien, gemeinsame Abendessen oder lange Sommerabende mit Familie und Freunden.

Der große, in das Erdreich eingelassene Swimmingpool verleiht dem Garten einen ganz besonderen Charakter. Dieser befindet sich aktuell in modernisierungsbedürftigem Zustand, bietet jedoch enormes Potenzial: Mit einer entsprechenden Aufbereitung kann hier eine private Wohlfühloase entstehen, die an warmen Sommertagen zum Mittelpunkt des Gartens wird.

Auch technisch wurden in der Vergangenheit bereits verschiedene Maßnahmen vorgenommen. Die Fenster wurden im Jahr 1999 ausgetauscht und verfügen über elektrische Rollläden. Das Dach wurde nach Angaben der Eigentümer vor etwa zehn bis zwölf Jahren erneuert, während das Badezimmer vor rund acht Jahren modernisiert wurde. Beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung. Darüber hinaus ist das Gebäude teilweise unterkellert und bietet somit zusätzliche praktische Nutz- und Abstellflächen.

Eine Garage sowie ein dazugehöriger Außenstellplatz sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten. Von hier aus gelangen Sie bequem auf das Grundstück und zum Haus.

Insgesamt präsentiert sich dieser Bungalow als charaktervolle Immobilie mit einer selten gewordenen Kombination aus großzügigem Grundstück, eingeschossigem Wohnkomfort und außergewöhnlich viel Privatsphäre. Die gewachsene Gartenanlage, der weitläufige Außenbereich und die klassische Architektur der 1960er-Jahre verleihen der Liegenschaft ihren ganz eigenen Charme.

Objektnummer: 26017049 - 55128 Mainz – Bretzenheim

Ausstattung und Details

-Energieausweis lagt bei Erstellung des Exposés noch nicht vor, wird jedoch zeitnah nachgereicht
-Einbauküche inkl. Elektrogeräte
-Einbauschränke / fest verbaute Schränke
-Elektrische Rollläden inkl. Steuerung
-Markise / Außenbeschattung
-Swimmingpool
-Gartenhaus / Geräteschuppen, soweit vorhanden
-Garage und Außenstellplatz
- Modernisiertes Badezimmer
- Gäste-WC

Objektnummer: 26017049 - 55128 Mainz – Bretzenheim

Alles zum Standort

Bretzenheim zählt zu den größten und beliebtesten Stadtteilen von Mainz und überzeugt durch seine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhigem, familienfreundlichem Wohnen. Geprägt von einer Mischung aus gewachsenen Wohngebieten, modernen Neubauten und weitläufigen Grünflächen bietet der Stadtteil eine hohe Lebensqualität für unterschiedlichste Ansprüche.
Der historische Ortskern mit seinen charmanten Gassen, Cafés und kleinen Geschäften verleiht Bretzenheim einen besonderen Charakter. Gleichzeitig sorgen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen für eine ausgezeichnete Nahversorgung. Die Nähe zu Feldern und Grünzügen lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein und schafft einen idealen Ausgleich zum städtischen Leben.
Verkehrsanbindung:
Bretzenheim verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Mainzer Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.
Straßenbahn- und Buslinien verkehren regelmäßig und bieten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen. Über die nahegelegenen Autobahnen A60 und A63 bestehen direkte Verbindungen in Richtung Wiesbaden, Frankfurt und in die gesamte Rhein-Main-Region.
Der Mainzer Hauptbahnhof ist schnell erreichbar und bietet Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz. Der Frankfurter Flughafen ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 25 bis 35 Minuten erreichbar und macht Bretzenheim besonders attraktiv für Pendler.

Objektnummer: 26017049 - 55128 Mainz – Bretzenheim

Sonstige Angaben

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: 26017049 - 55128 Mainz – Bretzenheim

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