Mainz – Finthen

Viel Potenzial in bester Lage – Grundstück mit vielseitigen Bebauungsperspektiven

Objektnummer: 26017052



KAUFPREIS: 1.495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1751 m²

Objektnummer: 26017052 - 55126 Mainz – Finthen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26017052 - 55126 Mainz – Finthen

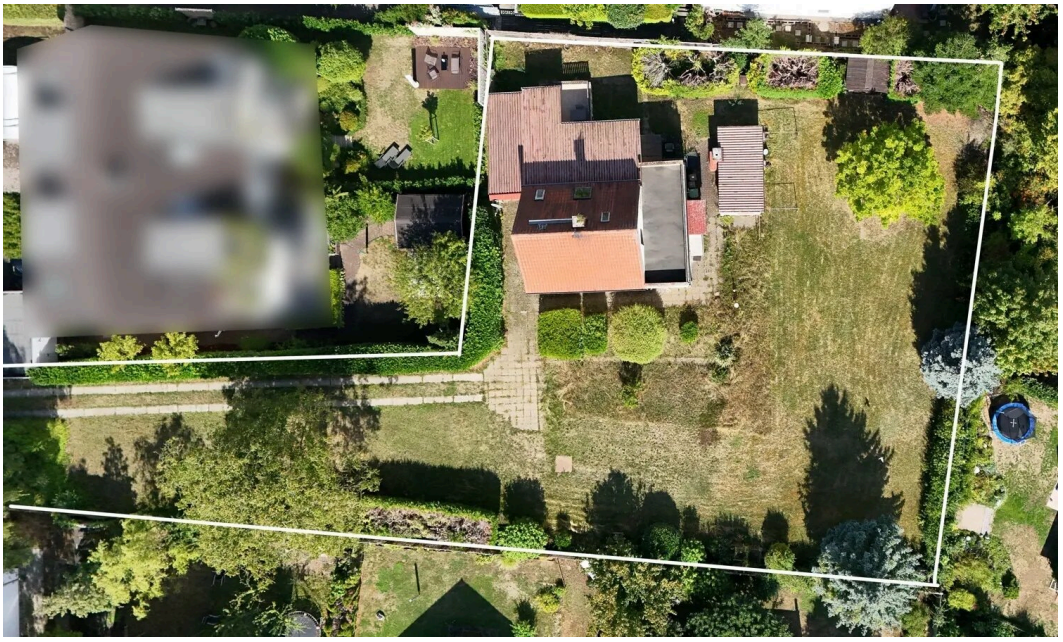
Auf einen Blick

Objektnummer	26017052
Wohnfläche	ca. 120 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1956

Kaufpreis	1.495.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Abrissobjekt

Objektnummer: 26017052 - 55126 Mainz – Finthen

Die Immobilie





Objektnummer: 26017052 - 55126 Mainz – Finthen

Die Immobilie





Objektnummer: 26017052 - 55126 Mainz – Finthen

Die Immobilie



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*



Objektnummer: 26017052 - 55126 Mainz – Finthen

Die Immobilie



Objektnummer: 26017052 - 55126 Mainz – Finthen

Ein erster Eindruck

Dieses ca. 1.751 m² große Grundstück in attraktiver Lage von Mainz-Finthen bietet eine außergewöhnliche Grundlage für die Realisierung eines individuellen und zukunftsorientierten Bauvorhabens.

Das Grundstück befindet sich in zweiter Reihe und ist über eine großzügige Zufahrt erreichbar. Die sonnige Ausrichtung, der großzügige Zuschnitt und die besondere Privatsphäre machen die Liegenschaft zu einer interessanten Gelegenheit für Eigennutzer, Bauträger und Projektentwickler.
Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Einfamilienhaus mit ca. 120 m² Wohnfläche. Das bestehende Gebäude wird ausdrücklich als Abrissobjekt angeboten. Der besondere Wert des Angebots liegt daher insbesondere in der großzügigen Grundstücksfläche und den damit verbundenen Möglichkeiten einer Neubebauung.

Für das Grundstück besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die Zulässigkeit einer Neubebauung richtet sich daher grundsätzlich nach § 34 BauGB und insbesondere danach, ob sich das geplante Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügt.

Gerade die Größe und der attraktive Zuschnitt des Grundstücks eröffnen dabei interessante Perspektiven. Denkbar ist – vorbehaltlich einer entsprechenden planungsrechtlichen Prüfung und Genehmigung – beispielsweise die Realisierung eines großzügigen Einfamilienhauses, mehrerer Wohneinheiten oder einer hochwertigen Wohnanlage.
Auch eine Bebauung mit einem oder zwei Baukörpern kann aufgrund der Grundstücksgröße grundsätzlich eine interessante Perspektive darstellen. Ob beispielsweise mehrere Wohnungen, moderne Mehrfamilienhäuser oder zwei exklusive Stadtvillen realisierbar sind, ist im Rahmen einer konkreten Bauvoranfrage bzw. Abstimmung mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu prüfen.

Damit bietet die Liegenschaft viel Raum für individuelle Planungsideen – von einem großzügigen privaten Wohnprojekt bis hin zu einer attraktiven wohnwirtschaftlichen Entwicklung.
Neben der möglichen baulichen Nutzung überzeugt das Grundstück durch seine großzügige Freifläche. Je nach Planung lassen sich großzügige Gärten, Terrassen- und Grünbereiche sowie private Außenflächen realisieren. Die Lage in zweiter Reihe schafft dabei ein besonders ruhiges und geschütztes Wohnumfeld.
Grundstücke dieser Größenordnung sind in Mainz eine Besonderheit. Die Kombination aus ca. 1.751 m² Grundstücksfläche, attraktiver Wohnlage, zweiter Reihe und vielfältigen konzeptionellen Möglichkeiten macht dieses Angebot besonders

interessant.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stellen Ihnen dieses besondere Grundstück gerne persönlich vor.

Objektnummer: 26017052 - 55126 Mainz – Finthen

Alles zum Standort

Finthen zählt zu den größten und beliebtesten Stadtteilen von Mainz und verbindet auf besondere Weise dörflichen Charme mit urbaner Infrastruktur. Am westlichen Stadtrand gelegen, bietet Finthen ein ruhiges, zugleich lebendiges Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Geprägt von einer gewachsenen Ortsstruktur, modernen Wohngebieten und großzügigen Grünflächen spricht der Stadtteil sowohl Familien als auch Berufstätige an.
Der historische Ortskern mit seinen Gassen, Cafés und lokalen Geschäften verleiht Finthen ein angenehmes, fast kleinstädtisches Flair. Gleichzeitig sorgen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen für eine ausgezeichnete Versorgung im Alltag. Die umliegenden Felder und Grünzüge bieten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Erholung im Freien.
Verkehrsanbindung:
Finthen 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 gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in andere Stadtteile. 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 sowie das S-Bahn-System. Der Frankfurter Flughafen ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 25 bis 35 Minuten erreichbar und macht Finthen besonders attraktiv für Pendler und Vielreisende.

Objektnummer: 26017052 - 55126 Mainz – Finthen

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: 26017052 - 55126 Mainz – Finthen

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