Mainz – Winterhafen

Stilvolle, altersgerechte 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und Rheinblick + Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26017058



KAUFPREIS: 675.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93.6 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26017058 - 55131 Mainz – Winterhafen

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

Objektnummer: 26017058 - 55131 Mainz – Winterhafen

Auf einen Blick

Objektnummer	26017058
Wohnfläche	ca. 93.6 m²
Etage	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2012
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 35000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	675.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26017058 - 55131 Mainz – Winterhafen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	08.11.2033

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	69.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 26017058 - 55131 Mainz – Winterhafen

Die Immobilie

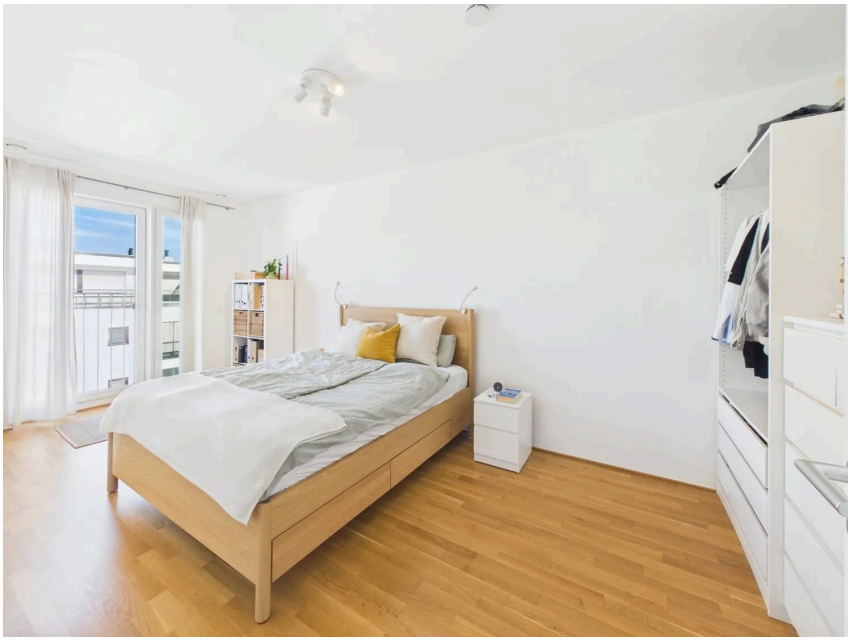




Objektnummer: 26017058 - 55131 Mainz – Winterhafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26017058 - 55131 Mainz – Winterhafen

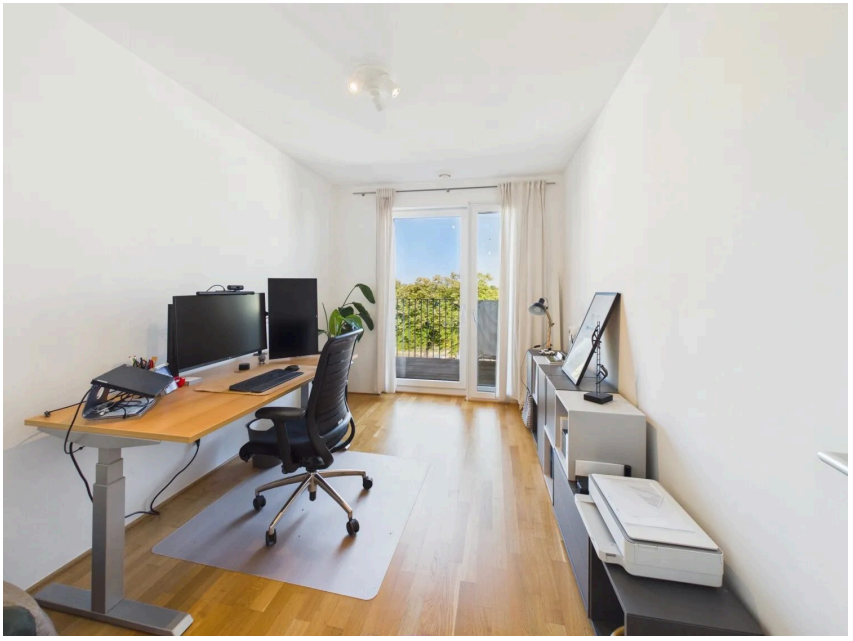
Die Immobilie





Objektnummer: 26017058 - 55131 Mainz – Winterhafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26017058 - 55131 Mainz – Winterhafen

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*

Objektnummer: 26017058 - 55131 Mainz – Winterhafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26017058 - 55131 Mainz – Winterhafen

Ein erster Eindruck

Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage am Mainzer Winterhafen verbindet modernes, komfortables Wohnen mit einer einzigartigen Atmosphäre direkt am Rhein. Die unmittelbare Nähe zum Wasser und die ruhige Umgebung machen diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause in einer der gefragtesten Wohnlagen von Mainz.

Die Wohnung präsentiert sich insgesamt ausgesprochen hell und freundlich. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine angenehme, offene Wohnatmosphäre. Besonders der großzügige Balkon mit Ausrichtung zum Winterhafen bietet ein außergewöhnliches Plus an Wohnqualität. Die großzügige Fläche lässt sich vielseitig nutzen – ob zum entspannten Frühstück, für einen Abend mit Freunden oder zum gemeinsamen Grillen: Hier entsteht im Sommer ein zusätzlicher Lebensraum mit schönem Blick auf den Winterhafen.

Die beiden weiteren Zimmer sind vielseitig nutzbar und bieten Raum für individuelle Wohnkonzepte – ob als Schlafzimmer, Gästezimmer, Homeoffice oder persönlicher Rückzugsort.

Der direkt an die Küche angrenzende zweite Balkon bietet einen weiteren privaten Außenbereich und eignet sich ideal für ein Frühstück im Freien oder eine kleine Auszeit zwischendurch. Das helle und gepflegte Badezimmer fügt sich harmonisch in das freundliche Gesamtbild der Wohnung ein und bietet einen angenehmen Rahmen für den täglichen Komfort.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht das sichere und bequeme Parken direkt im Haus. Dieser kann für zusätzliche 35.000 € dazu erworben werden.

Da die Wohnung in wenigen Wochen freigestellt wird steht Sie kurz nach dem Erwerb zur eigenen Nutzung oder zur lukrativen Neuvermietung zur Verfügung.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 26017058 - 55131 Mainz – Winterhafen

Ausstattung und Details

- zwei Balkone - der Größere mit wunderschönem Rheinblick
- hochwertige Einbauküche
- modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- offener Wohn- und Essbereich
- elektrische Rollläden
- Abstellraum
- Kellerraum
- Fahrradraum
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Hausgeld: 438,59 € (Wohnung); 20,67 € (Stellplatz)
- Rücklagen: 184,74 € pro Monat

Objektnummer: 26017058 - 55131 Mainz – Winterhafen

Alles zum Standort

Die erst in den letzten Jahren fertiggestellten Luxuswohnungen der Wohnanlage am Winterhafen bieten ihren Bewohnern durch die direkte Lage an der Rheinpromenade und die Nähe zum Volkspark und Rosengarten zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Grünen, die in so stadtnaher Lage nur selten zu finden sind. In nur wenigen Gehminuten erreicht man die lebendige Mainzer Altstadt mit ihren vielfältigen gastronomischen Highlights, einem breiten Kulturangebot und attraktiven Einkaufsmöglichkeiten. Auch eine Einkaufsmöglichkeit in der Malakoff Passage ist fußläufig in nur wenigen Minuten zu erreichen.
Der Mainzer Südbahnhof „Römisches Theater" mit Verbindungen im Minutentakt in alle Richtungen, eine gute Busanbindung sowie die schnell erreichbare Autobahn mit Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet zeichnen das Wohngebiet am Winterhafen zusätzlich aus.

Verkehrsanbindung:

Der Autobahnanschluss an die A60 (Mainzer Ring) ist ca. 1 km entfernt. Die Mainzer Innenstadt ist mit dem Auto in 5 Minuten, Wiesbaden in 15 Minuten und Frankfurt mit dem Rhein-Main-Flughafen in knapp 30 Minuten zu erreichen. Außerdem gibt es gute Bus- und Straßenbahnverbindungen in die Mainzer Innenstadt. Über die Rheinhessenstraße gelangt man in kürzester Zeit in die schöne Weinregion Rheinhessen mit ihrem großen Freizeitangebot.

Objektnummer: 26017058 - 55131 Mainz – Winterhafen

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: 26017058 - 55131 Mainz – Winterhafen

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