Mainz – Gonsenheim

Hochwertige, altersgerechte 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen & 2 Tiefgaragenstellplätzen

Objektnummer: 26017068



KAUFPREIS: 675.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117.52 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26017068 - 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: 26017068 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26017068
Wohnfläche	ca. 117.52 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2011
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	675.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 7 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26017068 - 55122 Mainz – Gonsenheim

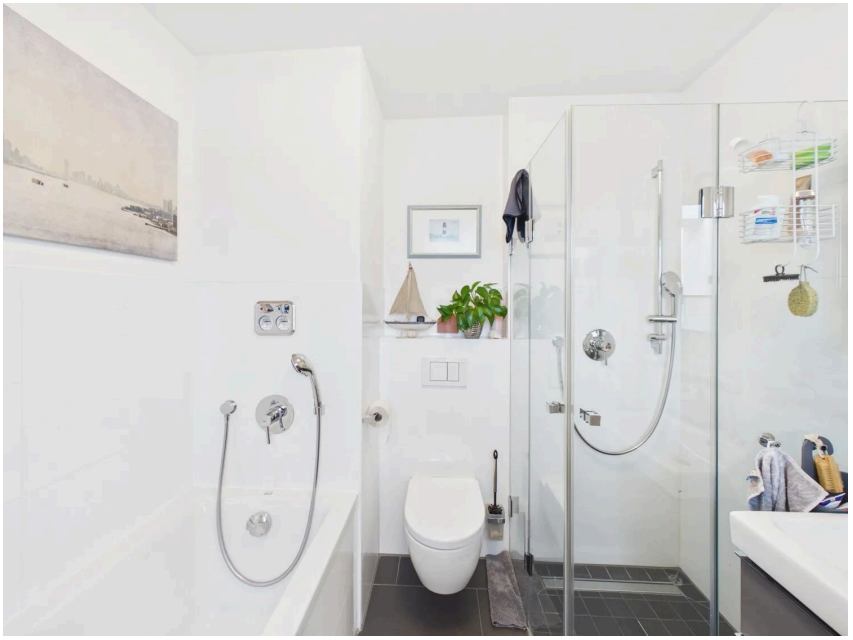
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26017068 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017068 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017068 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017068 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017068 - 55122 Mainz – Gonsenheim

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: 26017068 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26017068 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Wohnung in Mainz-Gonsenheim vereint stilvolles Wohnen mit großzügigen Außenbereichen und einer hochwertigen Ausstattung. Das durchdachte Raumkonzept und zahlreiche Komfortmerkmale schaffen ein Zuhause, das sowohl im Alltag als auch beim Entspannen überzeugt.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine großzügige Raumwirkung sowie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet ideale Voraussetzungen für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre und unterstreichen das angenehme Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight sind die beiden großzügigen Balkone, die den Wohnraum nach außen erweitern und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung bieten. Das ausfahrbare Lamellendach sorgt dabei für zusätzlichen Komfort und ermöglicht es, den Außenbereich flexibel an die jeweiligen Wetterbedingungen anzupassen. Ob entspanntes Frühstück im Freien, sonnige Nachmittage oder gemütliche Abende – hier lässt sich die Zeit zu Hause besonders genießen.

Der private Rückzugsbereich überzeugt mit einem Schlafzimmer samt begehbarem Kleiderschrank und Bad en Suite. Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel als Gäste- oder Kinderzimmer oder als Homeoffice nutzen. Ein zusätzliches Gästebad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss ergänzt den Komfort.

Zwei gut gelegene Tiefgaragenstellplätze runden das Angebot ab und ermöglichen bequemes, wettergeschütztes Parken. Diese können für jeweils 20.000 € dazu erworben werden.

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: 26017068 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Ausstattung und Details

- zwei großzügige Balkone
- hochwertige Einbauküche
- offener Wohn- und Essbereich
- begehbarer Kleiderschrank
- Bad en Suite
- Gästebad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- zentrale Staubsaugeranlage
- elektrische Rollläden
- ausfahrbares Lamellendach auf großem Balkon
- Markise auf kleinem Balkon
- Abstellraum
- gemauerter Kellerraum
- Aufzug
- ein Energieausweis befindet sich zurzeit in Erstellung
- zwei gut gelegene Tiefgaragenstellplätze a 20.000 €
- Hausgeld: 432 €
- Hausgeld je Stellplatz: 21 €
- eine Sonderumlage für diese Wohneinheit von ca. 25.000 € für die Balkonsanierung sowie die Fassade wird in den kommenden Monaten fällig

Objektnummer: 26017068 - 55122 Mainz – Gonsenheim

Alles zum Standort

Gonsenheim zählt zu den beliebtesten und zugleich charmantesten Stadtteilen von Mainz. Geprägt von einer gelungenen Mischung aus gewachsener Ortsstruktur, stilvollen Altbauten und modernen Wohngebieten, verbindet Gonsenheim auf besondere Weise urbanes Leben mit naturnaher Ruhe. Der historische Ortskern mit seinen kleinen Gassen, Cafés und individuellen Geschäften verleiht dem Stadtteil ein fast dörfliches Flair – mitten in der Landeshauptstadt.
Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum Lennebergwald, einem der größten zusammenhängenden Waldgebiete der Region. Hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Erholung im Grünen.
Gleichzeitig bietet Gonsenheim eine ausgezeichnete Infrastruktur:
Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind in großer Zahl vorhanden und bequem erreichbar. Die hohe Lebensqualität, das lebendige Umfeld und die starke Gemeinschaft machen Gonsenheim besonders für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber attraktiv.

Verkehrsanbindung:
Gonsenheim 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 weiteren Stadtteilen. Über die nahegelegenen Autobahnen A60 und A643 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 Gonsenheim besonders attraktiv für Pendler und Vielreisende.

Objektnummer: 26017068 - 55122 Mainz – Gonsenheim

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: 26017068 - 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