Mainz – Winterhafen

Wohnen, wo der Rhein begeistert – Charmante, altersgerechte 3-Zimmer-Wohnung mit Rheinblick

Objektnummer: 26017070



KAUFPREIS: 749.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26017070 - 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: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

Auf einen Blick

Objektnummer	26017070
Wohnfläche	ca. 105 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2012
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 35000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	749.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	09.04.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	58.03 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

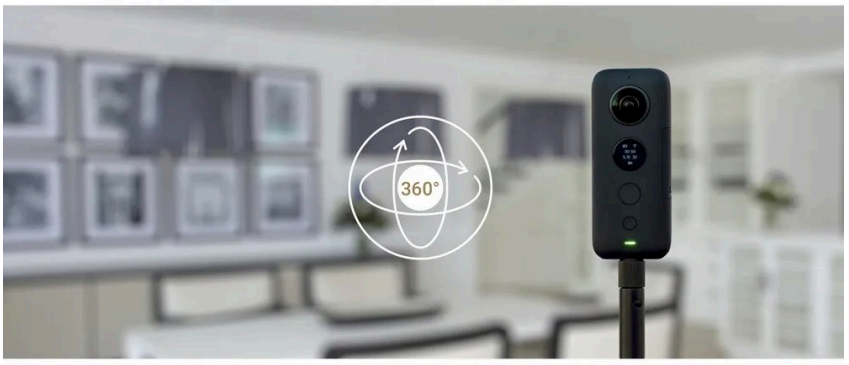
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06131 - 97 20 40

Partner-Shop Mainz | Rheinstraße 33 | 55116 Mainz
mainz@von-poll.com | *www.von-poll.com/mainz*

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: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

Ein erster Eindruck

Diese helle und hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage am Mainzer Winterhafen vereint urbanes Wohnen mit einem besonderen Lebensgefühl in unmittelbarer Nähe zum Rhein. Sie genießen eine angenehme Ruhe und zugleich einen schönen Blick auf den Winterhafen und das Wasser.

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihre großzügige, klar strukturierte Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Wohnbereiche. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum großzügigen Balkon, von dem aus sich ein attraktiver Blick auf den Winterhafen und den Rhein eröffnet – ein idealer Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Ein weiteres Highlight ist der separate Sonnenbalkon an der Küche, der sich perfekt für ein Frühstück in der Morgensonne eignet und zusätzlichen Wohnkomfort im Alltag bietet.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel als Rückzugsort, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden können, sowie über zwei Bäder, die den gehobenen Wohnanspruch unterstreichen.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie sind die beiden nebeneinanderliegenden Tiefgaragenstellplätze in unmittelbarer Nähe zum Aufzug, welche für jeweils 35.000 €, mit dazu erworben werden können. Ein in dieser Lage seltenes und äußerst komfortables Ausstattungsmerkmal.

Die Wohnung ist barrierearm gestaltet und bietet damit komfortables Wohnen in jeder Lebensphase. Die gepflegte Wohnanlage ist überwiegend von Eigentümern selbst bewohnt und zeichnet sich durch eine ruhige, angenehme Nachbarschaft aus.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine gelungene Kombination aus durchdachtem Grundriss, hoher Wohnqualität und einer der gefragtesten Wohnlagen von Mainz. Eine seltene Gelegenheit, eine hochwertige Wohnung in attraktiver Lage am Winterhafen zu erwerben
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: 26017070 - 55131 Mainz – Winterhafen

Ausstattung und Details

- Aufzug
- zwei gut nutzbare Balkone
- ein Balkon mit traumhaftem Rheinblick
- Rollläden in der kompletten Wohnung
- moderne, offene Einbauküche
- gepflegtes Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- modernes Duschbad
- möglicher großer Einbauschrank / Garderobe im Flurbereich
- sowohl das Wohnzimmer als auch ein weiteres Zimmer verfügen über den direkten Zugang auf den Rheinbalkon
- zwei top gelegene, nebeneinander liegende Tiefgaragenstellplätze á 35.000 €

Objektnummer: 26017070 - 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.
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: 26017070 - 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: 26017070 - 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