Mainz – Neustadt

Hell & Modern - 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und wertiger Einbauküche

Objektnummer: 26017075



MIETPREIS: 1.050 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26017075 - 55118 Mainz – Neustadt

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

Objektnummer: 26017075 - 55118 Mainz – Neustadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26017075	Mietpreis	1.050 EUR
Wohnfläche	ca. 58 m²	Nebenkosten	150 EUR
Etage	3	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Nutzfläche	ca. 6 m²
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Baujahr	2018		

Objektnummer: 26017075 - 55118 Mainz – Neustadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	12.04.2028
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	67.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26017075 - 55118 Mainz – Neustadt

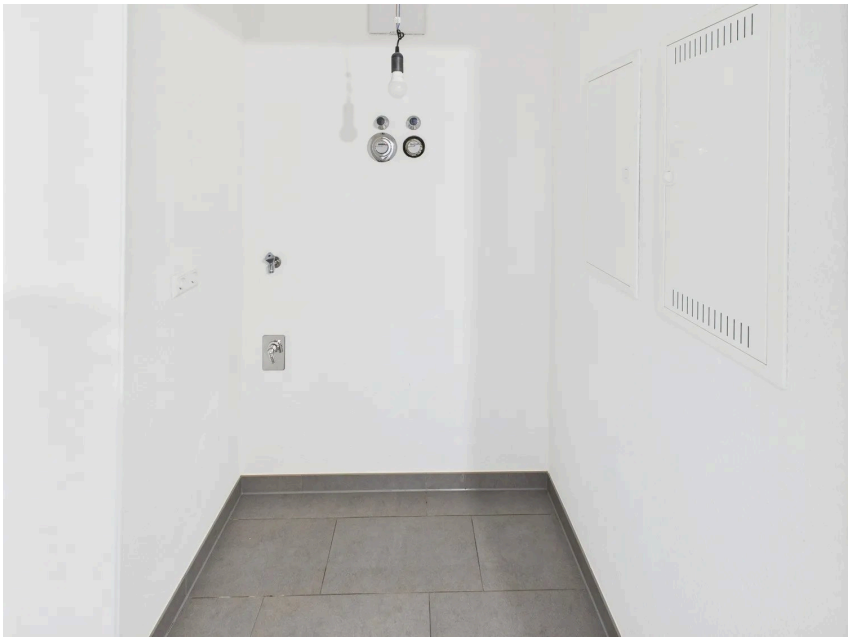
Die Immobilie





Objektnummer: 26017075 - 55118 Mainz – Neustadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26017075 - 55118 Mainz – Neustadt

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: 26017075 - 55118 Mainz – Neustadt

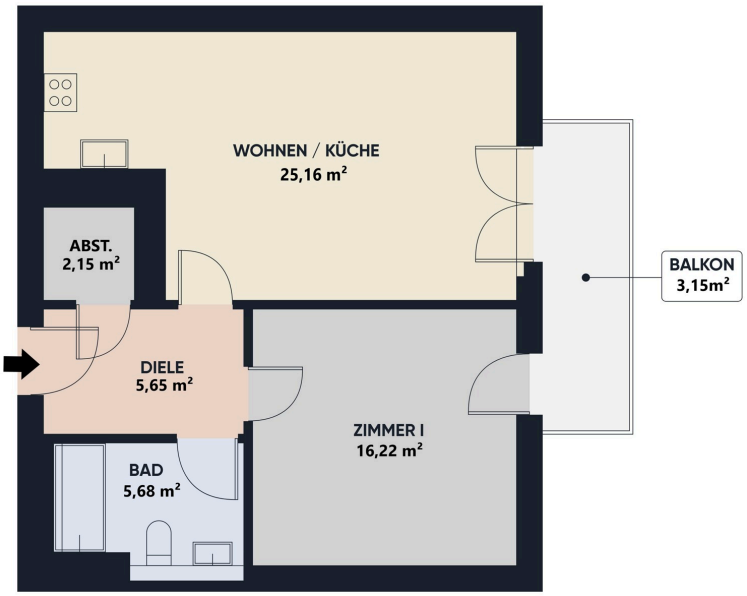
Die Immobilie





Objektnummer: 26017075 - 55118 Mainz – Neustadt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26017075 - 55118 Mainz – Neustadt

Ein erster Eindruck

In zweiter Reihe zum Barbarossaring erwartet Sie diese moderne Wohnung in einem gepflegten Wohnhaus im Herzen der beliebten Mainzer Neustadt. Die Wohnebene im dritten Obergeschoss erreichen Sie bequem und barrierefrei per Aufzug.

Mit ca. 58 m² Wohnfläche und zwei gut geschnittenen Zimmern bietet die Wohnung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Singles, Paare oder Pendler, die zentral und ruhig wohnen möchten.

Ausstattungsmerkmale wie edles Eichenparkett, eine angenehme Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, elektrische Rollläden sowie eine moderne Videosprechanlage sorgen für hohen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist die offene, hochwertig ausgestattete Einbauküche mit modernen Elektrogeräten – ideal für stilvolles Kochen und gesellige Abende. Das innenliegende Bad ist zeitlos gefliest und mit einer Badewanne sowie genügend Stauraum funktional und ästhetisch zugleich gestaltet.

Die großzügige Raumaufteilung schafft ein luftiges Wohngefühl. Die nach Südwesten ausgerichtete Loggia mit Blick in den begrünten Innenhof ist von beiden Zimmern aus zugänglich und lädt zum Entspannen ein.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Hauswirtschaftsraum sowie ein separater Kellerraum.

Die Lage bietet urbanen Lifestyle pur: Mehrere Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs und gastronomische Angebote befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der Mainzer Hauptbahnhof sowie Straßenbahn- und Bushaltestellen sind ebenfalls schnell erreichbar – ideal für Berufspendler und alle, die flexibel mobil sein möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage zu diesem attraktiven Wohnangebot.

Objektnummer: 26017075 - 55118 Mainz – Neustadt

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung (zonengeregelt, separat steuerbar für die einzelnen Räume)
- Eichenparkett in den Zimmern
- absolut ruhige Lage, da zurückgesetzt von der Straße
- innenliegendes Badezimmer mit Badewanne (Ausstattung mit Villeroy & Boch - Fliesen + Armaturen)
- Wohnzimmer mit offener Einbauküche
- wertige Einbauküche mit Qualitätsgeräten (mit Spülmaschine, Ofen, Herd, Luftfilter und Kühlschrank)
- elektrische Rollläden
- Aufzug im Haus
- großzügiger Balkon mit Südwest-Ausrichtung, von beiden Zimmern begehbar
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Video-Gegensprechanlage
- Keller
- Fahrradkeller

Objektnummer: 26017075 - 55118 Mainz – Neustadt

Alles zum Standort

Die zentrale Mainzer Neustadt ist der am dichtesten besiedelte Bezirk von Mainz. Seine Einwohner verkörpern eine bunte Mischung aus Mainzern, zugezogenen, Einwanderern und Studenten. Besonders beliebt sind neben diversen Rheinfesten Sehenswürdigkeiten wie die Christuskirche, die Grüne Brücke, die Peterskirche sowie die Josefskirche und nicht zuletzt das kurfürstliche Schloss ebenfalls in unmittelbarer Rheinnähe gelegen. Auch das Stadtzentrum ist gut zu Fuß erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Die Neustadt wird gerne auch als „soziale Stadt" bezeichnet, da sie Themen wie Kultur, Familie, Senioren, Jugendliche, Umwelt und Ausbildung tatkräftig unterstützt. Außerdem gibt es ein großes Angebot an Schulen, Kindergärten, Ärzten und Vereinen aller Art. Die Verkehrsanbindung ist äußerst günstig und gewährleistet direkte Verbindungen nach Wiesbaden und Frankfurt.

Verkehrsanbindungen:

Die Autobahnanbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet (nächster Anschluss 5 Minuten Fahrzeit) ist gut. Am Frankfurter Flughafen ist man in ca. 25, in der Frankfurter Innenstadt in ca. 35 Minuten.
Außerdem bestehen sehr gute Bus- und Straßenbahnverbindungen in die Mainzer Innenstadt.

Objektnummer: 26017075 - 55118 Mainz – Neustadt

Sonstige Angaben

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26017075 - 55118 Mainz – Neustadt

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