Mainz – Finthen

Attraktive, kernsanierte 1,5-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz, Balkon und Fernblick in ruhiger Lage

Objektnummer: 26017077



KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 40.54 m^2 • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 26017077 - 55126 Mainz – Finthen

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

Objektnummer: 26017077 - 55126 Mainz – Finthen

Auf einen Blick

Objektnummer	26017077
Wohnfläche	ca. 40.54 m²
Etage	5
Zimmer	1.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1977

Kaufpreis	149.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26017077 - 55126 Mainz – Finthen

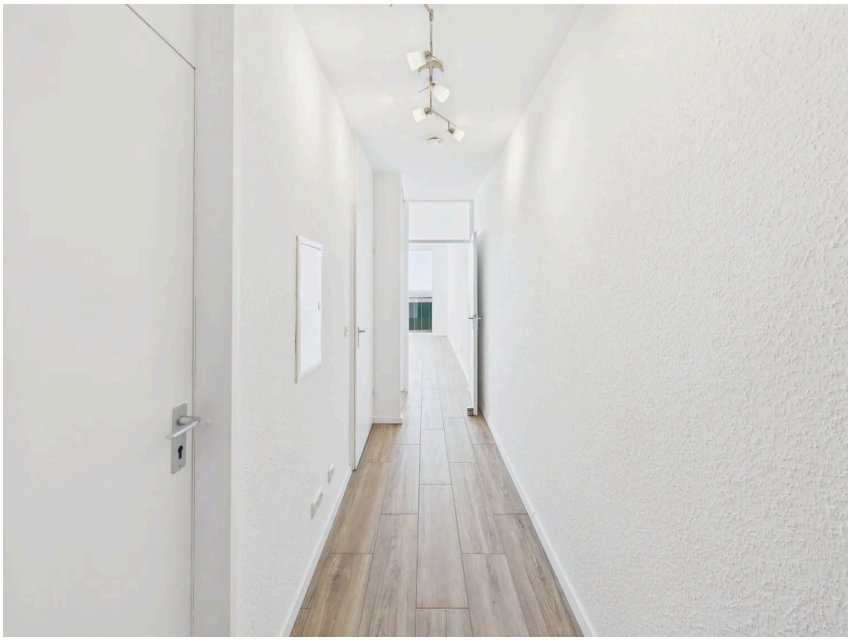
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	147 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.09.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 26017077 - 55126 Mainz – Finthen

Die Immobilie





Objektnummer: 26017077 - 55126 Mainz – Finthen

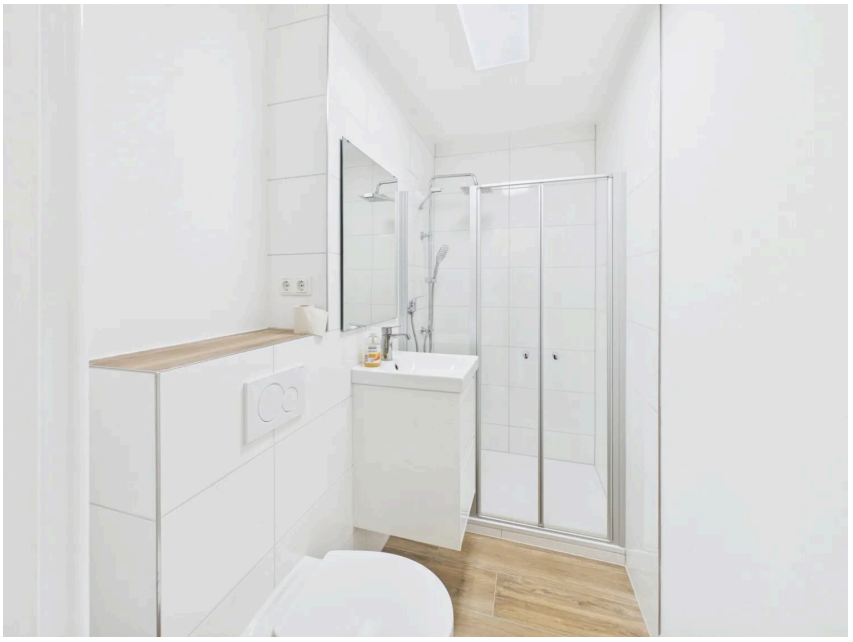
Die Immobilie





Objektnummer: 26017077 - 55126 Mainz – Finthen

Die Immobilie





Objektnummer: 26017077 - 55126 Mainz – Finthen

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

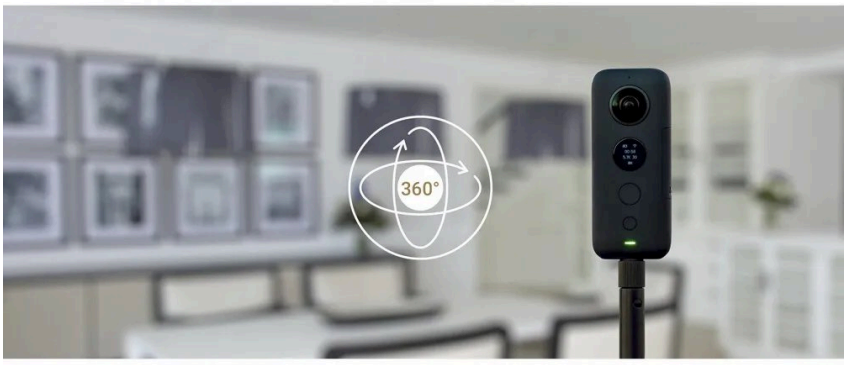
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

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: 26017077 - 55126 Mainz – Finthen

Ein erster Eindruck

Diese kernsanierte 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im fünften Obergeschoss einer gepflegten Mehrfamilienhausanlage und bietet auf ca. 41 m² Wohnfläche ein durchdachtes Wohnkonzept. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eröffnen einen beeindruckenden Weitblick über die umliegende Bebauung bis ins Grüne.
Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die neue Einbauküche mit integrierten Elektrogeräten fügt sich stimmig in das Gesamtbild ein. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der einen weitläufigen Ausblick über die Dächer und die grüne Umgebung bietet.
Das modern sanierte innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet genügend Platz für den Alltag.
Zudem befindet sich ein praktischer Waschmaschinenanschluss im Flur.
Ein Personenaufzug ermöglicht den bequemen Zugang zur Wohnung. Das Raumangebot der Wohnung wird durch einen Kellerraum sowie ein Duplexstellplatz in der Tiefgarage ergänzt.
Die Wohnung steht leer und ist somit sofort verfügbar. Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – die Immobilie bietet vielseitige Möglichkeiten. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Wohnung.

Objektnummer: 26017077 - 55126 Mainz – Finthen

Ausstattung und Details

- 5.Stock
- 1,5 Zimmer
- kernsaniert
- Einbauküche
- innenliegendes Duschbad
- Balkon mit Fernblick
- Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- Tiefgaragenduplexstellplatz
- Personenaufzug
- allgemeiner Fahrradraum

Objektnummer: 26017077 - 55126 Mainz – Finthen

Alles zum Standort

Mainz-Finthen, der westlichste Stadtteil von Mainz, ist ein liebenswerter Ort mit ländlichem Charakter. Eingebettet in grüne Felder und Streuobstwiesen bietet er sowohl vielfältige Möglichkeiten zur Erholung als auch zur aktiven Teilnahme am Ortsgeschehen durch ein reges Vereinsleben.
Die ruhige und dennoch zentrale Lage, die attraktive Infrastruktur und die hervorragenden Naherholungsmöglichkeiten haben den Ort zu einem beliebten Wohngebiet gemacht. Ausgedehnte Spazier- und Wanderwege sowie der nahe gelegene Gonsenheimer und Ober-Olmer Wald laden zum Entspannen und Abschalten ein.
Ein breites Freizeitangebot sowie weithin bekannte kulinarische Kleinodien wie Steins Traube, Restaurant Hotel Adler oder das Il Mondo runden das attraktive Bild von Mainz-Finthen ab.
Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs - Supermärkte, Metzgereien, Bäckereien, mehrere Hofläden, Apotheken sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen (Grund- und Freie Waldorfschule), Sporteinrichtungen (Tennisplätze und Sauna) - befinden sich in unmittelbarer Nähe oder sind gut und schnell erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Die Mainzer Innenstadt ist per Stadtbus, Straßenbahn oder Auto schnell zu erreichen. Zwei nahe gelegene Autobahnanschlüsse (A60 und A643) gewährleisten eine hervorragende Verkehrsanbindung an die Region Rheinhessen, die Landeshauptstädte Mainz und Wiesbaden sowie die Finanzmetropole Frankfurt am Main und das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Objektnummer: 26017077 - 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: 26017077 - 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