Mainz – Waldvillengebiet in Gonsenheim

Verstecktes Wohnjuwel mit großem Potenzial auf traumhaft eingewachsenem Grundstück in zweiter Reihe

Objektnummer: 26017079



KAUFPREIS: 895.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1017 m²

Objektnummer: 26017079 - 55124 Mainz – Waldvillengebiet in Gonsenheim

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

Objektnummer: 26017079 - 55124 Mainz – Waldvillengebiet in Gonsenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26017079
Wohnfläche	ca. 115 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1970

Kaufpreis	895.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 115 m²

Objektnummer: 26017079 - 55124 Mainz – Waldvillengebiet in Gonsenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.09.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	198.28 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26017079 - 55124 Mainz – Waldvillengebiet in Gonsenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017079 - 55124 Mainz – Waldvillengebiet in Gonsenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017079 - 55124 Mainz – Waldvillengebiet in Gonsenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017079 - 55124 Mainz – Waldvillengebiet in Gonsenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017079 - 55124 Mainz – Waldvillengebiet in Gonsenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017079 - 55124 Mainz – Waldvillengebiet in Gonsenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017079 - 55124 Mainz – Waldvillengebiet in Gonsenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26017079 - 55124 Mainz – Waldvillengebiet in Gonsenheim

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

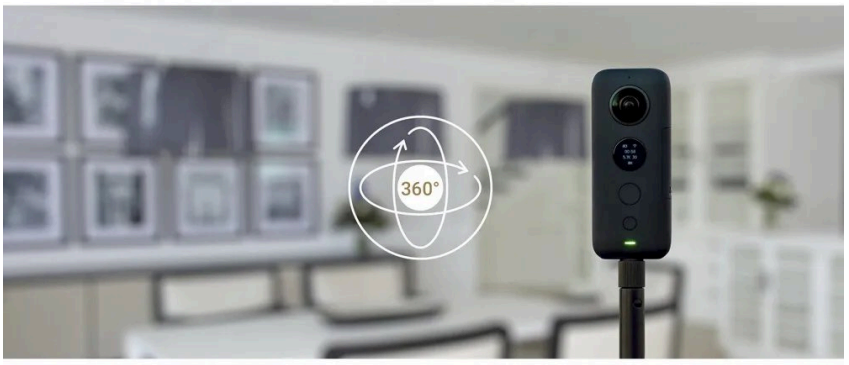
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06131 - 97 20 40

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

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: 26017079 - 55124 Mainz – Waldvillengebiet in Gonsenheim

Ein erster Eindruck

In einer der schönsten Straßen Gonsenheims befindet sich dieses traumhafte eingewachsene Sonnengrundstück.
Über eine Privatstraße erreichen Sie dieses wunderschöne Grundstück, welches derzeit mit einem Fertighaus aus dem Jahre 1970 bebaut ist.
Der massiv gebaute Kellerbereich kann zur weiteren Verwendung sicherlich genutzt werden, wohingegen sich der Erdgeschossbereich einer Komplettsanierung oder einem Abriss unterziehen muss. Das derzeitige Bestandhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 115m² und ist vollunterkellert.
Der vorliegende Bebauungsplan in dem Abschnitt des Waldvillengebiets sieht eine Bebauung mit maximal zwei Wohneinheiten vor. Die GRZ bei diesem Grundstück liegt bei 0,14 und die GFZ bei 0,35. Durch die vorliegenden Bebauungsvorschriften müsste somit eine Bebauung des Grundstücks von 113m² auf einer Ebene und insgesamt maximal ca. 300m² Wohnfläche verteilt auf zwei Vollgeschosse plus Untergeschossbereich möglich sein.
Wir weisen darauf hin, dass diese Angaben lediglich eine erste Übersicht nach dem Bebauungsplan darstellen und ein Neubau oder eine Aufstockung selbstverständlich zuvor durch eine Baugenehmigung abgeklärt werden müssen.

Nach Komplettsanierung oder Errichtung eines hochwertigen Neubaus werden Sie hier einer der Wohnperlen im Gonsenheimer Waldvillenviertel Ihr Eigen nennen dürfen.

Angebote wie diese sind enorm selten auf dem Mainzer Immobilienmarkt, melden Sie sich daher schnellstmöglich und lassen Sie sich von diesem Sonnengrundstück in den Bann ziehen.

Objektnummer: 26017079 - 55124 Mainz – Waldvillengebiet in Gonsenheim

Ausstattung und Details

- Das Haus ist als Fertighaus ausgeführt
- Der Keller ist massiv gebaut, während das Obergeschoss aus vorgefertigten Bauteilen errichtet wurde
- Das Grundstück befindet sich in zweiter Reihe bzw. zweiter Lage und ist entsprechend nach hinten versetzt

Objektnummer: 26017079 - 55124 Mainz – Waldvillengebiet in Gonsenheim

Alles zum Standort

Mainz-Gonsenheim ist nicht nur der größte Vorort von Mainz, sondern mit dem Waldvillengebiet und den Gonsbachterrassen auch eine der besten und begehrtesten Wohnlagen von Mainz. Das Naherholungsgebiet Gonsenheimer Wald liegt direkt vor der Haustür. Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die Innenstadt und die Autobahn in alle Richtungen optimal. Die hervorragende Infrastruktur und das gepflegte Umfeld runden das angenehme Wohnklima ab. Kindergärten, alle Schulformen, öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen, grünen Wohngebiet mit Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe. Bus- und Bahnhaltestellen sowie die Autobahnen A60 und A643 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 26017079 - 55124 Mainz – Waldvillengebiet in 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: 26017079 - 55124 Mainz – Waldvillengebiet in 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