Mainz – Mombach

Komfortables Wohnen- altersgerechte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgaragenstellplatz - Erbbau

Objektnummer: 25017006

KAUFPREIS: 280.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 72,35 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25017006 - 55120 Mainz – Mombach

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

Objektnummer: 25017006 - 55120 Mainz – Mombach

Auf einen Blick

Objektnummer	25017006
Wohnfläche	ca. 72,35 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	280.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25017006 - 55120 Mainz – Mombach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	24.09.2028
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	61.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 25017006 - 55120 Mainz – Mombach

Die Immobilie

Objektnummer: 25017006 - 55120 Mainz – Mombach

Die Immobilie

Objektnummer: 25017006 - 55120 Mainz – Mombach

Die Immobilie

Objektnummer: 25017006 - 55120 Mainz – Mombach

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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 - 97 204 0

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

Leading Real Estate Companies of the World | 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: 25017006 - 55120 Mainz – Mombach

Ein erster Eindruck

Diese hochwertig ausgestattete Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2018 in einer begehrten Lage von Mainz-Mombach. Mit einer Wohnfläche von ca. 72 m² und einer durchdachten Raumaufteilung bietet diese Immobilie modernen Wohnkomfort in barrierefreier Ausführung.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich. Die stilvolle Einbauküche vereint Ästhetik und Funktionalität und schafft den perfekten Rahmen für gesellige Abende und genussvolle Kochmomente. Bodentiefe Fensterelemente lassen viel Tageslicht herein und führen direkt auf den Balkon – ein idealer Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.
Das barrierefreie Duschbad überzeugt durch seine durchdachte Gestaltung, die höchsten Komfort mit uneingeschränkter Zugänglichkeit verbindet. Hier befindet sich auch der Anschluss für die Waschmaschine. Das geräumige Schlafzimmer bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit und wird durch reichlich natürliches Licht in eine behagliche Atmosphäre getaucht. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine praktische Abstellkammer.
Ein Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung, während der zugehörige Kellerraum zusätzlichen Stauraum bietet. Der im Kaufpreis enthaltene Tiefgaragenstellplatz garantiert sicheres und komfortables Parken.

Die attraktive Lage in Mainz-Mombach überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten sowie das nahegelegene Caritas-Zentrum sind schnell erreichbar.

Die Wohnung befindet sich auf einem Erbbaugrundstück. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zu den Erbbaubedingungen zur Verfügung.

Ideal für Eigennutzer, die barrierefreies Wohnen suchen, oder als langfristige Kapitalanlage geeignet. Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie – kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause persönlich vorzustellen!

Objektnummer: 25017006 - 55120 Mainz – Mombach

Ausstattung und Details

- barrierefrei
- Personenaufzug
- moderne Einbauküche
- rollstuhlgerechtes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Balkon
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Erbbau
- Erbbauzins: 858,12 € p.a.
- Restlaufzeit: 90 Jahre

Objektnummer: 25017006 - 55120 Mainz – Mombach

Alles zum Standort

Die Liegenschaft befindet sich in Mombach im Norden von Mainz in unmittelbarer Nähe zum Rheinufer. Im Süden an Gonsenheim und im Osten an die Neustadt grenzend, zeichnet sich Mombach durch die Nähe zu Naturschutz- und Waldgebieten und eine gute Infrastruktur aus.
Der historisch gewachsene Stadtteil bietet seinen Bewohnern kulturelle Möglichkeiten, ein aktives Vereinsleben (z.B. die mit Begeisterung gelebte Fastnacht) und vielfältige Sportmöglichkeiten, u.a. Rad- und Wanderwege sowie ein Hallen- und Freibad. In der Halle 45 finden regelmäßig Konzerte statt und wer einfach nur entspannen möchte, kann dies am angrenzenden Rheinufer tun.
Für den täglichen Bedarf ist mit großen Supermärkten, Baumärkten, Schulen, Kindergärten und Apotheken bestens gesorgt. Die gute Verkehrsanbindung an die Innenstadt und die Autobahn machen Mombach zu einem attraktiven Stadtteil der Landeshauptstadt Mainz.

Verkehrsanbindung:

Mombach zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an das Straßen- und Schienennetz aus. So verkehren in Mombach mehrere Bus- und Straßenbahnlinien und es gibt einen Bahnhof. Wer gerne mit dem Auto fährt, ist in wenigen Minuten in der Mainzer Innenstadt und durch die günstigen Anbindungen an die Autobahnen A643, A66 und A60 schnell auf den Fernstraßen in alle wichtigen Richtungen. Besonders gut ist die Anbindung über die Schiene: Von Mombach aus erreicht man mit der Bahn Mainz, Alzey, Bingen und Koblenz.

Objektnummer: 25017006 - 55120 Mainz – Mombach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.9.2028.
Endenergiebedarf beträgt 61.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25017006 - 55120 Mainz – Mombach

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