

Mainz – Altstadt

# Luxuriöse, exklusive Maisonettewohnung mit Tiefgarage in historischem Anwesen im Herzen von Mainz

Objektnummer: 25017010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 895.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 177,09 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

Objektnummer: 25017010 - 55116 Mainz – Altstadt

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

Objektnummer: 25017010 - 55116 Mainz – Altstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	25017010
Wohnfläche	ca. 177,09 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1715

Kaufpreis	895.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25017010 - 55116 Mainz – Altstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 25017010 - 55116 Mainz – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25017010 - 55116 Mainz – Altstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 25017010 - 55116 Mainz – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25017010 - 55116 Mainz – Altstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 25017010 - 55116 Mainz – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25017010 - 55116 Mainz – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25017010 - 55116 Mainz – Altstadt

## Die Immobilie





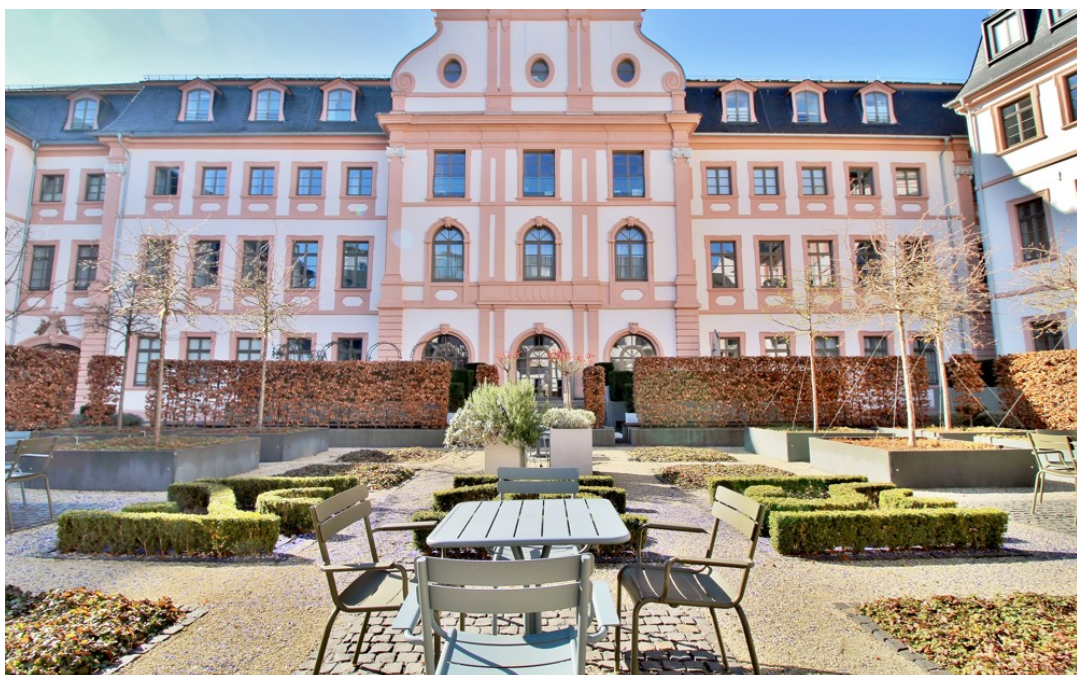
Objektnummer: 25017010 - 55116 Mainz – Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25017010 - 55116 Mainz – Altstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 25017010 - 55116 Mainz – Altstadt

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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](mailto:mainz@von-poll.com)

Objektnummer: 25017010 - 55116 Mainz – Altstadt

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://www.von-poll.com/mainz)

Objektnummer: 25017010 - 55116 Mainz – Altstadt

## Ein erster Eindruck

Diese elegante Maisonettewohnung im renommierten Dalberger Hof verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Erbaut im 18. Jahrhundert, kernsaniert in 2010, stellt der Dalberger Hof mit seinem beeindruckenden Barockgarten im Innenhof eine repräsentative, historische Rarität dar. Auf zwei Ebenen verteilt, mit einer Wohnfläche von ca. 177 m<sup>2</sup>, erwarten Sie vier lichtdurchflutete Zimmer, die ein einzigartiges Wohngefühl schaffen. Der offene Wohn- und Essbereich beeindruckt mit einer großzügigen Raumhöhe und einem herrlichen Blick auf die zusätzliche Galerie in der oberen Etage. Die offene Küche fügt sich harmonisch ins Raumkonzept ein, während die großen Fenster – darunter auch charakteristische Rundfenster im Essbereich – für ein helles und freundliches Ambiente sorgen. Ein besonderes Highlight ist das freigelegte Ursprungsmauerwerk, das der Wohnung eine ganz besondere Note verleiht. Das Raumangebot wird durch zwei elegante Bäder ergänzt: Im unteren Bereich befindet sich ein modernes Duschbad, während das obere Bad mit Dusche und Badewanne zusätzlichen Komfort bietet. Die offenen Fensterflächen, auch im Dachbereich, schaffen eine helle, luftige Atmosphäre. Dank separaten Eingängen auf beiden Ebenen bietet die Immobilie flexible Nutzungsmöglichkeiten; darunter ist die Nutzung als stilles Gewerbe denkbar. Ein Aufzug sorgt für einen bequemen / barrierefreien Zugang und ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Das Angebot inkludiert außerdem einen Duplex-Tiefgaragenstellplatz, es besteht jedoch die Möglichkeit des Ankaufs drei weiterer Stellplätze für je 35.000,-€. Ebenfalls kann ein zusätzlicher Nebenraum erworben werden. Der Barockgarten im Innenhof lädt mit diversen Bäumen, Buchsbaumhecken und Sitzgelegenheiten zur Entspannung ein und rundet dieses einzigartige Angebot ab. Das Objekt vereint stilvolles Wohnen mit historischer Eleganz und modernen Annehmlichkeiten inmitten eines herrschaftlichen Stadtdomizils im Herzen von Mainz. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und einen persönlichen Termin!

Objektnummer: 25017010 - 55116 Mainz – Altstadt

## Ausstattung und Details

- Dalberger Hof
- Geschichtsträchtiger Palast
- Erbbau 182 Jahre Restlaufzeit
- Erbpachtzins: 193,46€ monatlich, 2.321,52€ p.a.
- Erhaltungsrücklage: 44,64€ monatlich
- Hausgeld: 618,09€ monatlich
- 2010 saniert
- besondere Deckenhöhe
- offener, lichtdurchfluteter Wohn-/ Essbereich
- verteilt auf zwei Ebenen, beide sind über separate Eingänge begehbar
- Nutzung als stilles Gewerbe denkbar
- charmanter Innenhof mit einzigartigem Barockgarten
- Aufzug
- ein Kellerraum
- ein Duplexstellplatz im Angebot inkludiert
- drei weitere Duplexstellplätze verfügbar á 35.000 €

Objektnummer: 25017010 - 55116 Mainz – Altstadt

## Alles zum Standort

Mainz liegt am Westufer des Rheins, der die östliche Stadtgrenze bildet. Als Hochburg der rheinischen Fastnacht ist Mainz eine traditionsreiche Stadt, die als Wohnadresse immer gefragter wird. Abwechslungsreich, lebendig und doch überschaubar bietet die Stadt vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, optimale Verkehrsanbindungen und kulturelle Highlights. Profitieren Sie von der Nähe zum Hauptbahnhof, von dem aus Sie mit Bus, Bahn oder S-Bahn alle Ziele im Rhein-Main-Gebiet bequem und schnell erreichen. Der Marktplatz am Dom bildet das Zentrum der Innenstadt. Hier können Sie an mehreren Tagen in der Woche über den Markt schlendern, der mit frischen Produkten und einer fröhlichen Atmosphäre lockt. Zahlreiche Cafés und Restaurants runden das Bild rund um den im romantischen Stil erbauten Mainzer Dom ab. Großzügige Parks und Grünanlagen sowie der Rhein sind weitere wertvolle Attribute der Stadt. Neben der eleganten Innenstadt ist die lebendige Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern und gemütlichen Weinlokalen eine liebenswerte Alternative. Für Kulturinteressierte sind das Theater, mehrere Museen sowie die Rheingoldhalle in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Shoppingfreunde kommen in der nahen gelegenen Fußgängerzone unter anderem in Textilhäusern, Schuhgeschäften und Buchhandlungen auf ihre Kosten. Im Verbund mit Wiesbaden, Frankfurt und Darmstadt hat sich die Stadt in den letzten Jahrzehnten zu einem führenden Wirtschafts-, Kultur- und Medienzentrum entwickelt. Landesregierung, Johannes-Gutenberg-Universität, Klinikum, Max-Planck-Institut sowie mehrere Fernseh- und Rundfunkanstalten wie das ZDF haben sich hier angesiedelt. Darüber hinaus ist Mainz Sitz namhafter Verlage, Verbände und expandierender Wirtschaftsunternehmen (Schott Glaswerke, Werner & Mertz, IBM u.v.a.) sowie vieler mittelständischer Handwerksbetriebe, die seit jeher das Leistungsbild des modernen Mainz mitprägen. Das Image von Mainz als moderne Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz weicht bei näherer Betrachtung dem positiven Eindruck eines historischen Kleinods, das seine Tradition liebenswert bewahrt hat. Verkehrsanbindung: Die Autobahnanbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet ist gut (nächster Anschluss 5 Minuten Fahrzeit). Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 25 Minuten, die Frankfurter Innenstadt in ca. 35 Minuten zu erreichen. Darüber hinaus bestehen gute Bus- und Straßenbahnverbindungen in der Mainzer Innenstadt.



**Objektnummer: 25017010 - 55116 Mainz – Altstadt**

## 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: 25017010 - 55116 Mainz – Altstadt

## 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](mailto:mainz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)