

Mainz – Finthen

# Charmantes Reihemittelhaus mit sonnigem Garten, Garage und Ausbaupotenzial

CODICE OGGETTO: 24017015



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

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94,45 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 223 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24017015 - 55126 Mainz – Finthen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24017015 - 55126 Mainz – Finthen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24017015
Superficie netta	ca. 94,45 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 74 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24017015 - 55126 Mainz – Finthen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	129.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.09.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24017015 - 55126 Mainz – Finthen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24017015 - 55126 Mainz – Finthen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24017015 - 55126 Mainz – Finthen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24017015 - 55126 Mainz – Finthen

## La proprietà



**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)



CODICE OGGETTO: 24017015 - 55126 Mainz – Finthen

## La proprietà

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)



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

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)

**CODICE OGGETTO: 24017015 - 55126 Mainz – Finthen**

## Una prima impressione

In diesem Angebot präsentieren wir Ihnen ein charmantes Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1970 auf einer Grundstücksfläche von etwa 223 m<sup>2</sup>. Die vier Zimmer, von denen drei als Schlafzimmer genutzt werden können verteilen sich auf einer Wohnfläche von etwa 94 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss führt die Diele in den Wohnbereich, der sich offen und freundlich präsentiert. Die angrenzende Terrasse und der pflegeleichte Garten laden in den Sommermonaten zum Entspannen und Verweilen ein. Komplettiert wird diese Etage durch die Küche und das praktische Gäste-WC. Im ersten Stockwerk befinden sich drei Zimmer, die Sie individuell für Ihre Bedürfnisse nutzen können. Der Balkon eignet sich perfekt zum Entspannen an der frischen Luft. Des Weiteren befindet sich auf dieser Etage das Tageslichtbad, welches mit einer Duschwanne ausgestattet ist. Den Dachboden erreichen Sie über eine Falltür, er bietet weitere Nutzfläche. Miot dem Einbau einer Treppe generieren Sie hier, mit wenig Aufwand über 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Haus bietet durch die vielen Nutzflächen ausreichend Stauraum. Eine Garage rundet das Angebot ab. Das Reihenhaus ist eine lohnende Investition: durch seine solide Ausstattung, die gute Lage und die großzügige Gestaltung. Ideal für Familien oder Paare, die ein zentrumsnahes Objekt suchen und sich darauf freuen, durch einige Modernisierungen, einen individuellen Wohngenuss zu kreieren. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

**CODICE OGGETTO: 24017015 - 55126 Mainz – Finthen**

## Dettagli dei servizi

- vier Zimmer
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Garage
- Dachboden
- voll unterkellert
- Modernisierungsbedarf



**CODICE OGGETTO: 24017015 - 55126 Mainz – Finthen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24017015 - 55126 Mainz – Finthen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 129.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

**CODICE OGGETTO: 24017015 - 55126 Mainz – Finthen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

---

Rheinstraße 33 Magonza  
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)