

Mainz – Bretzenheim

# Lichtdurchflutete, geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Tiefgaragenstellplatz in guter Lage

Property ID: 25017023



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

**PURCHASE PRICE: 385.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90,34 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25017023 - 55128 Mainz – Bretzenheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25017023 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## At a glance

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 25017023                 |
| Living Space         | ca. 90,34 m <sup>2</sup> |
| Rooms                | 3                        |
| Bedrooms             | 2                        |
| Bathrooms            | 1                        |
| Year of construction | 1969                     |
| Type of parking      | 1 x Underground car park |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 385.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Equipment             | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony                                       |

Property ID: 25017023 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 22.01.2028      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 218.20 kWh/m²a            |
| Energy efficiency class                              | G                         |
| Year of construction according to energy certificate | 2016                      |

Property ID: 25017023 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## The property



Property ID: 25017023 - 55128 Mainz – Bretzenheim

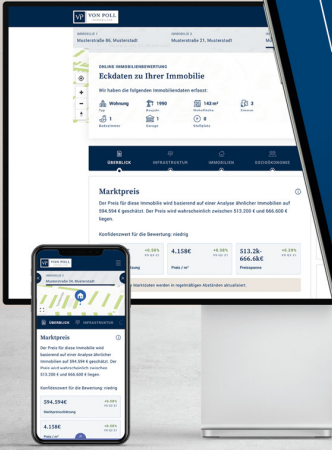
## The property



Property ID: 25017023 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## The property





**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)

Property ID: 25017023 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## The property



Property ID: 25017023 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## The property



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)

Property ID: 25017023 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## The property

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)

Property ID: 25017023 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25017023 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## A first impression

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine Wohnfläche von ca. 90,34 m<sup>2</sup> im 7. Stock einer gepflegten Wohnanlage in bevorzugter Lage in Mainz-Bretzenheim. Drei helle, gut geschnittene Zimmer schaffen ein wohnliches Ambiente mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten – perfekt für Paare, kleine Familien oder Berufstätige mit Anspruch an Komfort und Lage. Der Wohn-Essbereich ist großzügig geschnitten und lädt zum Verweilen ein. Von hier aus hat man direkten Zugang zur überdachten Loggia mit Markise – ein Ort, um bei schönem Wetter den Weitblick über Bretzenheim zu genießen. Die hochwertige Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet genügend Platz für kulinarische Aktivitäten. Ein komfortables Gäste-WC sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sorgen für zusätzlichen Komfort. Die beiden lichtdurchfluteten Schlafzimmer bieten einen angenehme Rückzugsort und ausreichend Stauraum. Der praktische Abstellraum in der Wohnung ergänzt das Platzangebot. Weitere Pluspunkte der Immobilie sind ein Personenaufzug, ein separater Kellerraum und ein eigener Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang zum Haus. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, Modernisierungen am Gebäude wurden bereits durchgeführt. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Überzeugen Sie sich selbst von dieser gepflegten, lichtdurchfluteten Wohnung mit praktischem Grundriss und ruhigem Wohnumfeld und vereinbaren direkt einen Besichtigungstermin.

Property ID: 25017023 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## Details of amenities

- drei lichtdurchflutete, gutgeschnittene Zimmer
- Einbauküche
- Gäste- WC
- Badewannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Loggia mit Markise & tollem Ausblick
- Sicherheitstür
- Personenaufzug
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 25017023 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## All about the location

Mainz-Bretzenheim liegt im Süden der Stadt Mainz in günstiger Entfernung zur Universitätsklinik, zur Universität und zur Innenstadt. Der Stadtteil hat seinen historischen Charakter und ein teilweise dörfliches Ambiente über die Jahrhunderte bewahrt und erfreut sich trotzdem oder gerade deshalb großer Beliebtheit. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Grund- und Gesamtschule, Bäckereien, Banken, Eisdielen und vieles mehr sind in wenigen Minuten zu erreichen. Mit seinen zahlreichen Sportvereinen verfügt Bretzenheim über ein umfangreiches Freizeit- und Sportangebot sowie einen Park in unmittelbarer Nähe. Wer es etwas ruhiger mag, findet Entspannung bei ausgedehnten Spaziergängen in den weiten Bretzenheimer Feldern. Für Feinschmecker gibt es ein reichhaltiges Angebot an schönen Restaurants mit exquisiter Küche. Verkehrsanbindung: In wenigen Minuten erreichen Sie den Autobahnanschluss zur A60 (Mainzer Ring) und das Autobahnkreuz Mainz-Süd, das die A60, die A63 und die B40 miteinander verbindet. Bus- und Bahnhaltestellen sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar. Von Mainz-Bretzenheim aus sind die beiden größten Mainzer Bahnhöfe, der Mainzer Hauptbahnhof und das Römische Theater, mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Darüber hinaus verbindet die seit 2016 verkehrende Mainzelbahn den Vorort mit der Universität, dem Campus der Fachhochschule sowie den Stadtteilen Marienborn und Lerchenberg. Die Mainzer Innenstadt ist mit dem Auto in 5 Minuten, Wiesbaden in 15 Minuten und Frankfurt mit dem Rhein-Main-Flughafen in knapp 25 Minuten zu erreichen.

Property ID: 25017023 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.1.2028. Endenergiebedarf beträgt 218.20 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25017023 - 55128 Mainz – Bretzenheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)