Mainz – Mombach

Charmantes Reihenmittelhaus zum Veredeln mit Garten und Garage in beliebter Lage

CODE DU BIEN: 25017018

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 435.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 113,3 m² • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 202 m²

CODE DU BIEN: 25017018 - 55120 Mainz – Mombach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25017018 - 55120 Mainz – Mombach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25017018
Surface habitable	ca. 113,3 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1975
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	435.000 EUR
Modernisation / Rénovation	2024
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 55 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25017018 - 55120 Mainz – Mombach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	137.50 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 25017018 - 55120 Mainz – Mombach

La propriété

CODE DU BIEN: 25017018 - 55120 Mainz – Mombach

La propriété

CODE DU BIEN: 25017018 - 55120 Mainz – Mombach

La propriété

CODE DU BIEN: 25017018 - 55120 Mainz – Mombach

La propriété

CODE DU BIEN: 25017018 - 55120 Mainz – Mombach

La propriété

CODE DU BIEN: 25017018 - 55120 Mainz – Mombach

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25017018 - 55120 Mainz – Mombach

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25017018 - 55120 Mainz – Mombach

Une première impression

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1975 bietet eine attraktive Grundlage zur Verwirklichung individueller Wohnträume. Mit einer Wohnfläche von ca. 113,30 m² und einem Grundstück von rund 202 m² überzeugt die Immobilie mit einer durchdachte Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zum pflegeleichten Garten – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich die Küche, hier können Sie gemeinsam mit der Familie kochen. Zudem befindet sich im Eingangsbereich ein praktisches Gäste-WC. Das Obergeschoss umfasst drei gut geschnittene Zimmer – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Eines der Zimmer bietet direkten Zugang zum Balkon und eignet sich hervorragend als ruhiger Arbeits- oder Rückzugsbereich. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich das Tageslichtbad, das mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet ist und den Komfort im Alltag abrundet. Das Raumangebot wird durch die Nutzfläche von ca. 55m² im Keller ergänzt. Diese bietet Platz für Vorräte, Hobby oder Werkstatt. Auch ein Waschmaschinenanschluss ist hier vorhanden, was den Alltag zusätzlich erleichtert. Die zum Haus gehörende Garage erreichen Sie durch den Garten und sorgt für eine sichere Parkmöglichkeiten und zusätzlichen Stauraum. Zwar befindet sich das Haus in einem sanierungsbedürftigen Zustand, doch genau hierin liegt Ihre Chance: Gestalten Sie das Haus ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen. Die technische Basis ist gelegt – 2024 wurde die Gasheizung erneuert, und das Dach wurde bereits 2015 modernisiert. Die zentrale Lage in Mainz-Mombach besticht durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Ein Reihenmittelhaus mit Potenzial und viel Raum für individuelle Ideen: Die perfekte Gelegenheit, ein Zuhause mit persönlicher Note zu schaffen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Möglichkeiten begeistern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 25017018 - 55120 Mainz – Mombach

Détails des commodités

- Reihenmittelhaus
- heller Wohn-Essbereich
- Einbauküche
- Garten mit Terrasse
- Gäste-WC
- drei gut geschnittene Zimmer im OG
- Balkon
- voll unterkellert
- Garage

CODE DU BIEN: 25017018 - 55120 Mainz – Mombach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25017018 - 55120 Mainz – Mombach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.6.2035. Endenergiebedarf beträgt 137.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 25017018 - 55120 Mainz – Mombach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33, 55116 Mainz
Tel.: +49 6131 - 97 204 0
E-Mail: mainz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com