

Mainz - Gonsenheim

Modernisierte Doppelhaushälfte mit Süd-Terrasse in begehrter Waldrandlage

Codice oggetto: 26017039



PREZZO D'AFFITTO: 2.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 305 m²

Codice oggetto: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

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

Codice oggetto: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26017039
Superficie netta	ca. 110 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1955
Garage/Posto auto	1 x Garage, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.200 EUR
Costi aggiuntivi	260 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 49 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

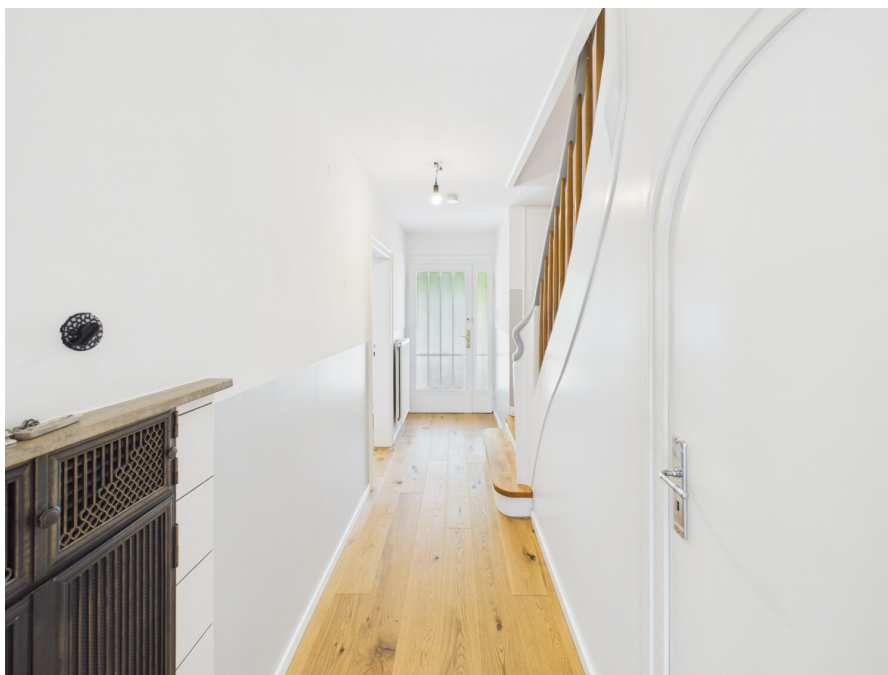
Codice oggetto: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	221.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	22.06.2036	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

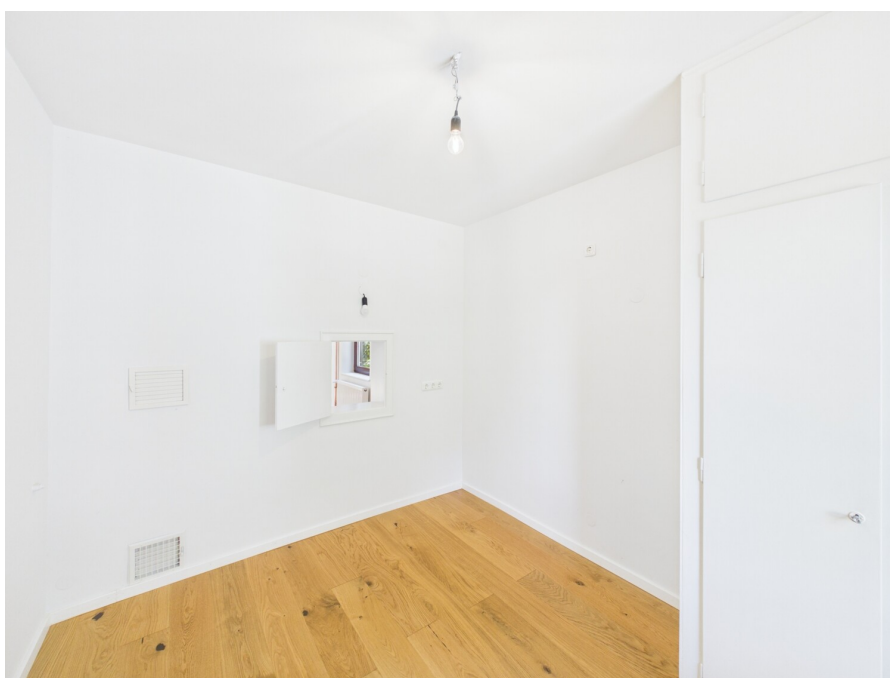
Codice oggetto: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

La proprietà



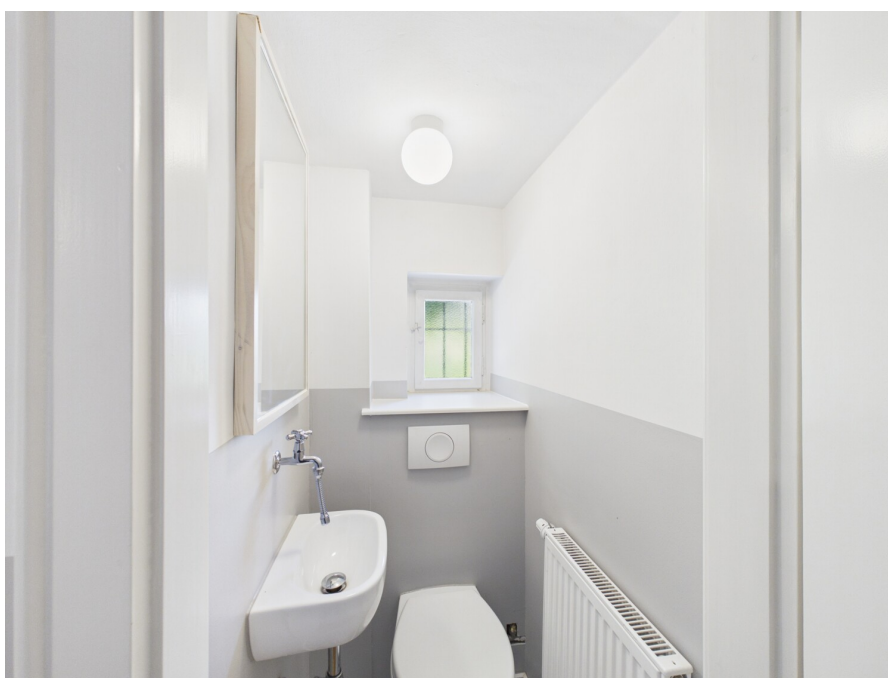
Codice oggetto: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

La proprietà

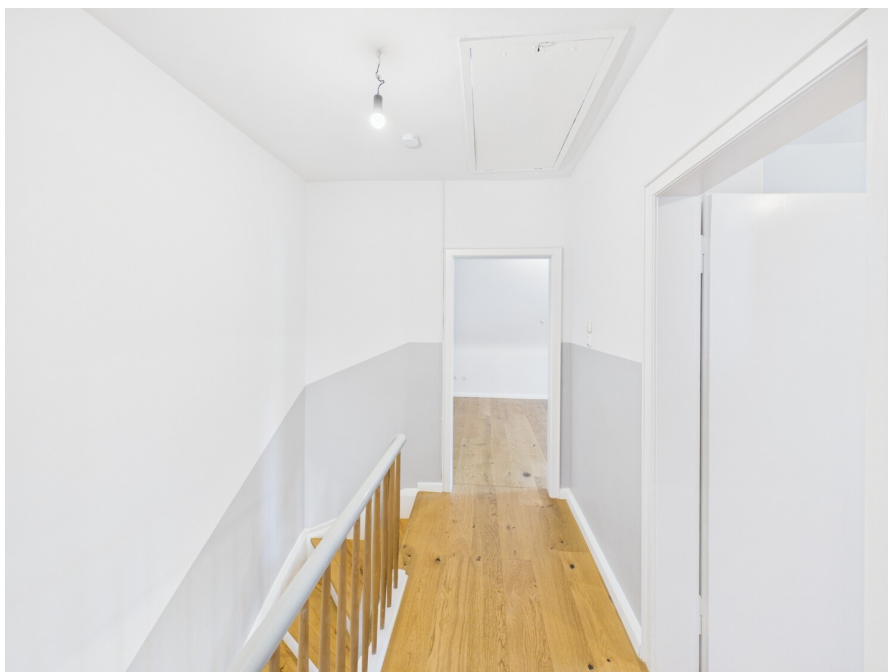
VON POLL IMMOBILIEN

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



Codice oggetto: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

La proprietà



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 20 40

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

Codice oggetto: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

La proprietà

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

Codice oggetto: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

Una prima impressione

Willkommen in dieser modernisierten Doppelhaushälfte, die auf ca. 110 m² Wohnfläche und einem ca. 305 m² großen Grundstück ein modernes Zuhause in begehrter Lage bietet. Das ursprünglich 1955 erbaute Haus wurde zwischen 2024 und 2026 umfassend saniert, erweitert und präsentiert sich heute als Erstbezug mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Herzstück des Hauses ist der helle Wohn- und Essbereich, der durch einen großzügigen Wintergarten harmonisch erweitert wurde. Die große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und verbindet den Innenraum mit der sonnigen Südterrasse und dem gepflegten Garten. Eine elektrische Markise bietet zusätzlichen Komfort. Hochwertiges Naturholzparkett und eine freundliche Farbgestaltung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Für behagliche Wärme sorgt neben der modernen Gasheizung ein Kachelofen im Wohnbereich, der mit Holz befeuert werden kann.

Die separate Küche verfügt über einen praktischen Einbauschränk; eine Einbauküche kann der zukünftige Mieter nach eigenen Vorstellungen ergänzen. Ein modernes Gäste-WC mit Tageslicht und geschmackvoller Ausstattung komplettiert das Erdgeschoss.

Im Dachgeschoss stehen zwei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne, modernem Waschtisch, wandhängendem WC und praktischen Wandnischen ausgestattet. Alle Wohnräume präsentieren sich frisch renoviert und überzeugen durch eine zeitlose Gestaltung.

Zusätzlichen Stauraum bieten der Spitzboden sowie das Untergeschoss mit großzügigem Kellerraum und Waschkeller inklusive Waschmaschinenanschluss und direktem Zugang zum Garten.

Ihr Fahrzeug können Sie bequem in der Garage (100 € monatlich) vor dem Haus unterbringen.

Die unmittelbare Nähe zum Gonsenheimer Wald verleiht der Immobilie einen besonderen Freizeitwert. Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Erholung in der Natur beginnen direkt vor der Haustür. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Diese charmante Doppelhaushälfte verbindet modernes Wohnen mit einer der beliebtesten Wohnlagen von Mainz und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser besonderen Mietimmobilie – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

Dettagli dei servizi

- Doppelhaushälfte
- beste Lage am Gonsenheimer Wald
- heller Wohn- & Essbereich mit ausgebautem Wintergarten mit elektr. Markise
- Kachelofen (mit Holz befeuert)
- Süd-Terrasse
- charmanter Garten
- Echtholzparkett
- helle Küche mit Einbauschrank (eine Einbauküche muss vom Mieter eingebaut werden)
- Gäste- WC
- zwei gutgeschnittene Schlafzimmer im DG
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Spitzboden als Lagerfläche
- ca. 49 m² Nutzfläche im Untergeschoss
- Waschkeller mit Waschmaschinenanschluss & Gartenzugang
- großzügiger Kellerraum mit Tresor
- Garage (Miete 100 € im Monat)

Codice oggetto: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

Tutto sulla posizione

Mainz-Gonsenheim ist nicht nur der größte Vorort von Mainz, sondern mit dem Waldvillengebiet und den Gonsbachterrassen auch eine der besten und begehrtesten Wohnlagen von Mainz. Das Naherholungsgebiet Gonsenheimer Wald liegt direkt vor der Haustür. Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die Innenstadt und die Autobahn in alle Richtungen optimal. Die hervorragende Infrastruktur und das gepflegte Umfeld runden das angenehme Wohnklima ab. Kindergärten, alle Schulformen, öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen, grünen Wohngebiet mit Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe. Bus- und Bahnhaltestellen sowie die Autobahnen A60 und A643 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Codice oggetto: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

Ulteriori informazioni

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: 26017039 - 55124 Mainz - Gonsenheim

Partner di contatto

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

Gabriele Wilde-Schlaak & Kim Ricci-Schlaak

Rheinstraße 33, 55116 Mainz

Tel.: +49 6131 - 97 204 0

E-Mail: mainz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com