



Großzügige 4•Zi•Maisonettewohnung mit Terrasse und pflegeleichtem Garten • Duplexparker • Finthen

Objekt: 24 002 • Waldthausenstraße 53 • 55126 Mainz
595.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	24 002
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Waldthausenstraße
Hausnummer	53
PLZ	55126
Ort	Mainz
Regionaler Zusatz	Finthen
Etage	EG + Souter
Wohnfläche	ca. 172 m ²
Nutzfläche	ca. 7 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	3
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Fenster	2-fach verglaste Fenster, 3-fach verglaste Fenster
Boden	Fliesen, Teppichboden, Parkett
Küche	Einbauküche
Stellplätze	2 Duplex
Unterkellert	Ja
Dachform	Satteldach
Etagenzahl	2
Bauweise	Massiv
Ausstattungsqualität	Gehoben
Gäste WC	Ja
Terrasse	Ja



Gartennutzung	Ja
Fahrradraum	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	96,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	28.09.2029
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	595.000,00 €
Außen-Provision	Die Käuferprovision beträgt 3,57% des beurkundeten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt
Hausgeld	440,00 €



Beschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Terrasse und großem pflegeleichten Garten sowie Duplexparker erwartet Sie in Finthen.

Im Erdgeschoss und Souterrain eines ruhigen Dreifamilienhauses befinden sich auf einer Wohnfläche von ca. 172 qm, vier schön geschnittene Zimmer und erfreut Single und Paare mit Platzbedarf oder Paare die Wohnen+Arbeiten unter einem Dach gleichermaßen schätzen.

Das lichtdurchflutete, großzügige Wohn-Esszimmer ist der schöne Lebensmittelpunkt mit ausreichend Platz zum Wohlfühlen und geselligem Zusammensein. Das Highlight ist hier sicherlich die große, teils überdachte Terrasse mit dem herrlichen Garten. Ruhige Tierliebhaber kommen ganz auf ihre Kosten.

Ein geräumiges Schlafzimmer, die gepflegte Einbauküche und das große Familienbad nebst Wanne und Dusche sind teil dieser Ebene - diese wird mit einem Vorratsraum und einem Gäste-WC hervorragend abgerundet.

Im unteren Teil der Maisonettewohnung befindet sich ein großzügiges Zimmer nebst einer Einbauküche • optional für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Ein weiteres Zimmer kann als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden. Ein zweites Familienbad mit Wanne und Dusche sowie ein Abstellraum und Flur komplettieren auch diese Ebene.

Ein Keller, ein praktischer Waschmaschinen+Trocknerplatz und der Duplex-Doppelparker vervollständigen das Angebot

Fühlen Sie sich bei diesem attraktiven Kaufangebot, welches derzeit noch vermietet ist angesprochen, so nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf!

Lage

Im Westen der Landeshauptstadt Mainz liegt Finthen, welcher bekannt geworden ist, durch Spargel und Äpfel. Inzwischen leben über 14.000 Einwohner in diesem früheren ländlich geprägten Ort der inzwischen zum beliebten Wohnbezirk von Mainz angewachsen ist. Der Ort Finthen bietet einerseits die Naherholung zu den Spargelfeldern und Obstfeldern sowie die Nähe zum Lennebergwald und Ober-Olmer Wald. Andererseits erfüllt er fußläufig vor allem sämtliche Bedürfnisse des täglichen Bedarfs - Einkaufszentrum, Kindergarten, Schule, Ärzte, Apotheke, Eisdiele, Optiker uvm.



Die Mainzer Innenstadt erreichen Sie in wenigen Autominuten oder dem in regelmäßigen Abständen fahrenden Stadtbus. Bus- und Straßenbahnhaltestellen (50+51) sind ebenfalls in kurzer Zeit fußläufig in erreichbar - so erreichen Sie in kurzer Zeit den Mainzer Hauptbahnhof - außerdem schnell die Universität, mit dem Campus der Fachhochschule.

Der nahegelegene Autobahnanschluss in das Rhein-Main-Gebiet (A60 + A63) machen Finthen zudem als Vorort sehr attraktiv, weil die nahegelegenen Städte wie Bingen, Wiesbaden und Frankfurt in wenigen Autominuten erreichbar sind.

Ausstattung Beschreibung

- Eingangsbereich und Garderobe
- lichtdurchfluteter, großzügiger Wohn•Essbereich
- teils überdachter Terrasse und großem Garten
- geräumiges Schlafzimmer
- gepflegte Einbauküche
- Familienbad mit Wanne+Dusche
- Gäste•WC
- Vorratsraum

UG

- großzügiges Arbeitszimmer nebst Einbauküche
- Gäste•Kinderzimmer
- Familienbad mit Wanne•Dusche
- Abstellraum
- Flur

- Waschmaschinen und Trockenraum
- Keller
- Duplexparker

- Pakettboden geölt
- Fliesen
- Teppich

- eigene neuwertige Brennwertheizung



Sonstige Angaben

Geldwäschegesetz:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist das LANDHAUS13 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 Handelsregisterauszuges, 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 ein Mitwirkungsrecht nach § 11. Abs. 6 GwG.

Haftung:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne usw. vom Verkäufer/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.

Verbraucherinformation:

Gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013)

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Eine Onlinestreitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Wir nehmen nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichterstelle teil.



Impressionen



Terrasse+Garten



Terrasse+Garten



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer



Einbauküche



Familienbad



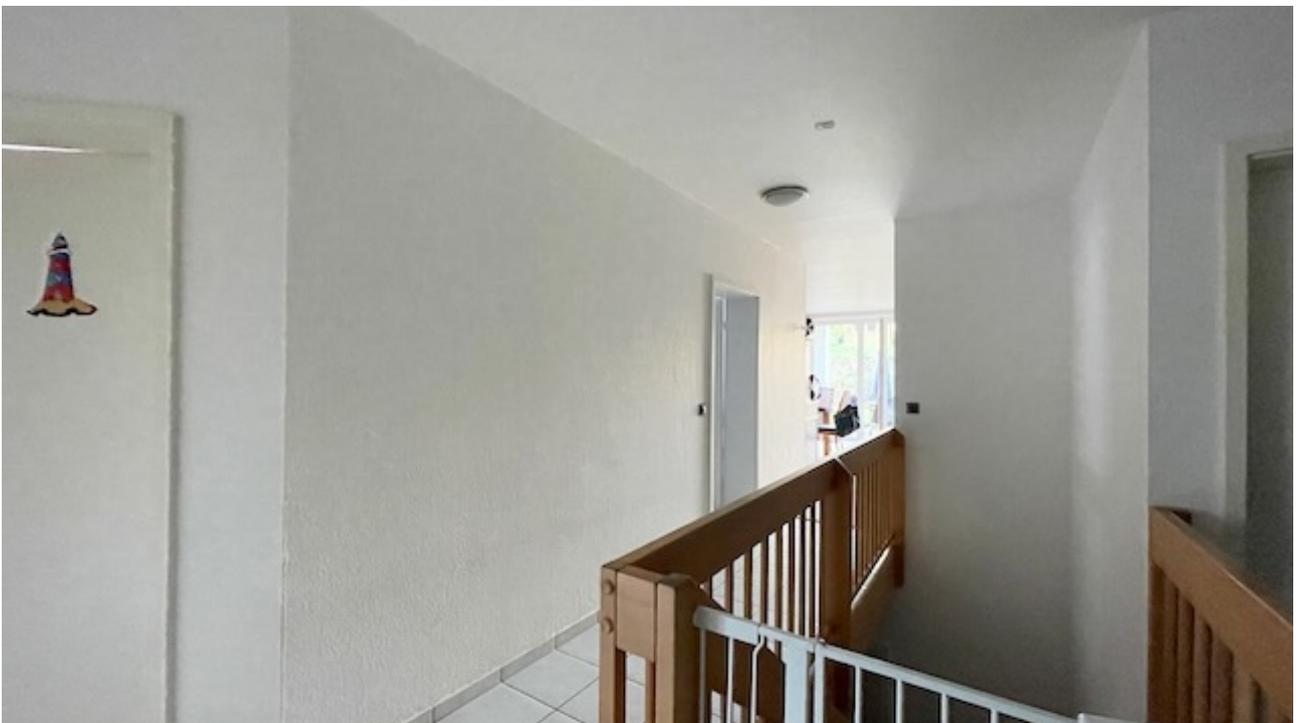
Familienbad



Familienbad



Gäste-WC



Eingangsbereich



Eingangsbereich



UG • Zimmer



UG • Zimmer



UG • Zimmer



UG • Bad



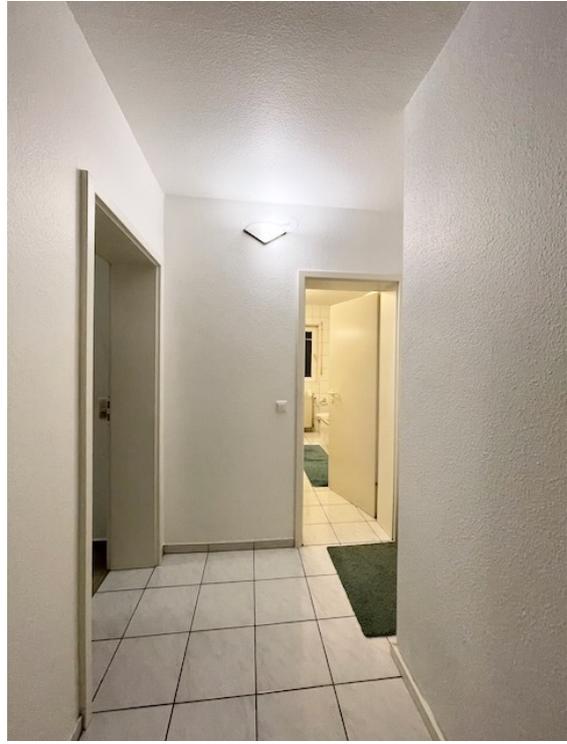
UG • Bad



Außenansicht



Treppenaufgang



UG • Flur



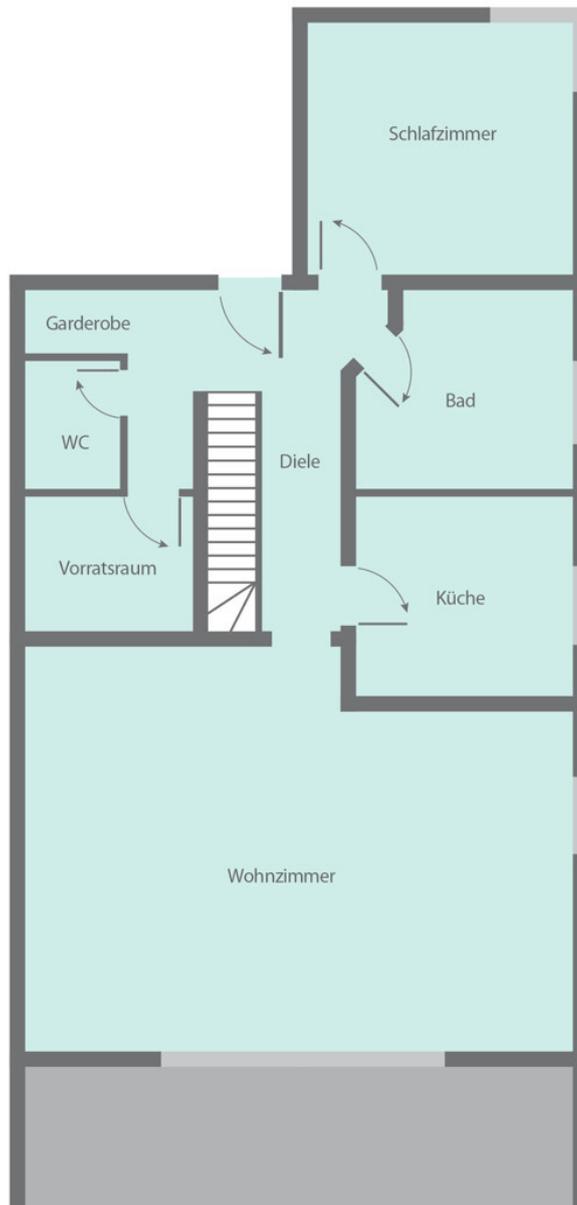
UG • Flur



Außenansicht

Grundriss

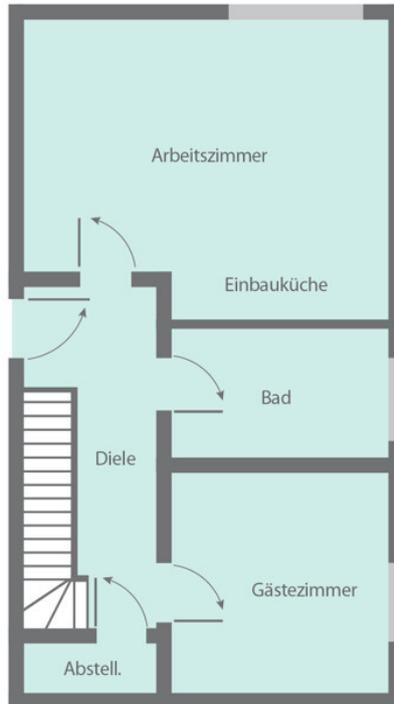
Erdgeschoss



EG - Maisonette

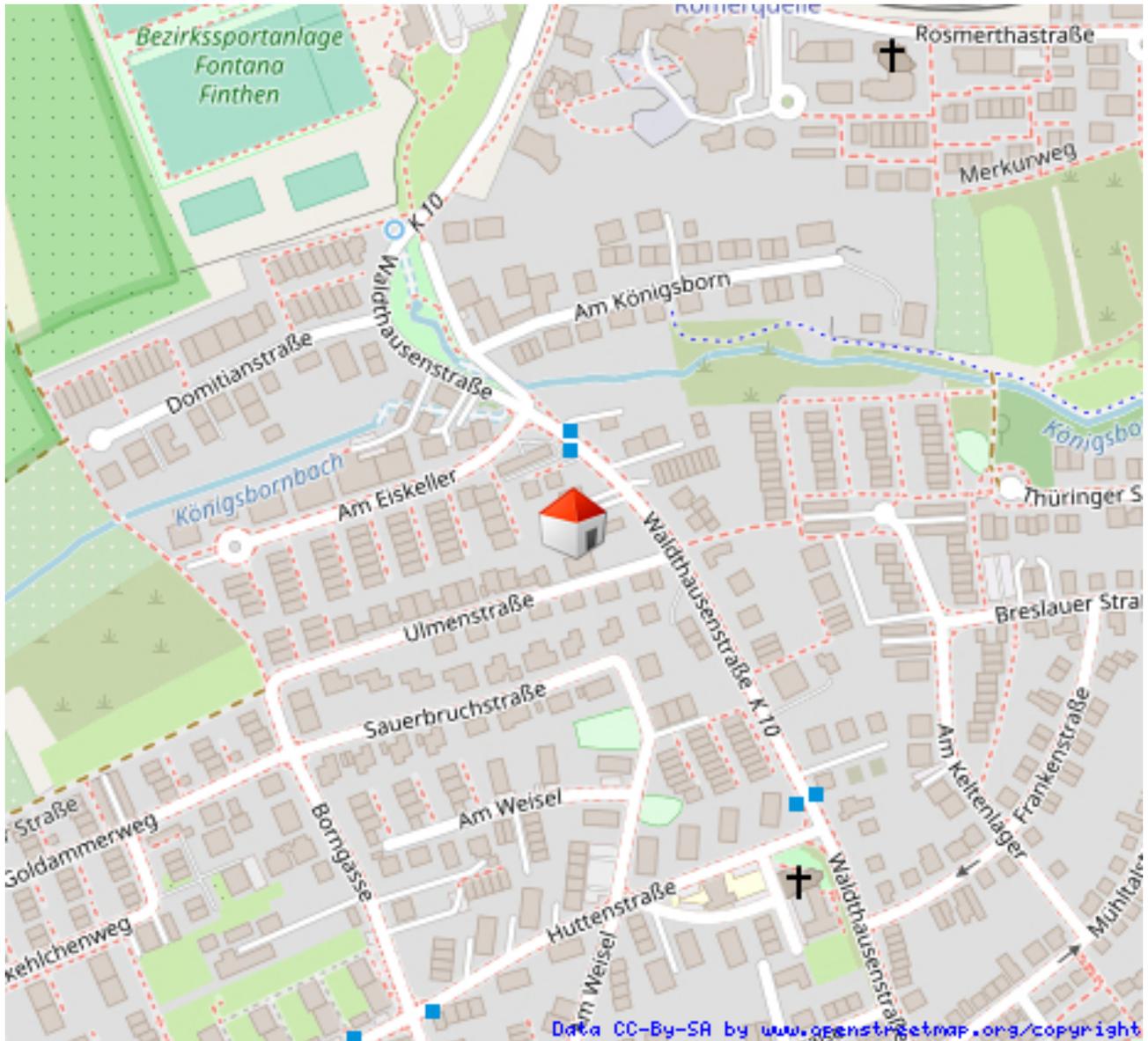


Untergeschoss



UG - Maisonette

Lageplan



LAGEPLAN



Ihre Ansprechpartnerin



Frau Heike Spitzlei
LANDHAUS13
Hans-Zöller-Straße 31
55130 Mainz

Mobil: 0170 9366947

E-Mail: info@landhaus13.de

Web: www.landhaus13.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



**Ihre Adresse rund um die Immobilie
mit Herz und Seele**

IHRE HEIMAT ZUM GLÜCK

**Kontaktieren Sie mich. Bei mir werden Sie
persönlich, professionell und individuell beraten.**

Ich freue mich auf Sie.

Heike Spitzlei

Immobilienmaklerin (IHK)
Hans-Zöller-Straße 31
55130 Mainz
0170 - 93 66 947
info@landhaus13.de



www.landhaus13.de