



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 814 (1/814)

## **Mainz-Kostheim-*\*\*Lichtdurchflutete ETW mit Balkon, EBK und Klimaanlage\*\****

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>259.000,00</b>
<b>Hausgeld</b>	<b>214,00</b>
<b>Provision</b>	<b>(siehe Sonstiges) zzgl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

<b>Wohnfläche</b>	<b>67,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Rampe</b>	
<b>Hebebühne</b>	
<b>Kran</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Duplex</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>25.04.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>162.09 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Nein</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1995</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>26.04.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Mainz-Kostheim ist die zweitälteste Weinbaugemeinde des Rheingaus und der südlichste Ortsbezirk der hessischen Landeshauptstadt. Dieser Stadtteil gehörte bis zum Jahre 1945 zur Stadt Mainz und wurde, wie alle anderen AKK-Stadtteile, nach dem Krieg von der amerikanischen Militärregierung unter die Verwaltung der Stadt Wiesbaden gestellt. Mainz-Kostheim ist neben der traditionellen Weinkultur und seinen Weinmajestäten vor allem für seinen alljährlichen Fastnachtsumzug bekannt. Dieser zieht Jahr für Jahr zahlreiche Fastnachtsfreunde aus ganz Deutschland und der Schweiz an. Zu den weiteren Besonderheiten zählen u.a. das Museum in der alten Ortsverwaltung (durch dessen Hof der 50. Grad nördlicher Breite verläuft) und der Weinprobierstand an dem man bei leckerem Wein die Seele baumeln lassen kann. Zeugnisse religiöser Kultur bilden das Rübenkapellchen und das Fähncheskreuz. Auch sportlich hat Kostheim einiges zu bieten: Sportbegeisterte und Freizeitakrobaten können sich im Turnverein, in den Sporthallen, auf dem Sportplatz und im Hallen- und Freibad austoben. Für Naturliebhaber bieten ein Campingplatz und zahlreiche Spazierwege entlang der Weinberge oder an der Maaraue eine wunderbare Naherholung. Für die Bildung unserer Kleinsten und Jugendlichen ist ebenfalls gesorgt. Neben einigen Kindergärten besitzt Kostheim drei Grundschulen und jeweils eine Förder- und Gesamtschule. Damit Sie bequem von "A nach B" kommen, bestehen Autobahnverbindungen über Hochheim nach Wiesbaden, Frankfurt a.M. und Darmstadt. Mit diversen Buslinien bestehen Verbindungen in Richtung Ginsheim, Gustavsburg, Bischofsheim, Mainz-Kastel, Mainz und Wiesbaden.*

## Objektbeschreibung

*Sie suchen nach einer lichtdurchfluteten Eigentumswohnung in einem hochwertigen Mehrfamilienhaus? Sonnenbalkon, Fußbodenheizung, Klimaanlage und Einbauküche sind die Punkte, die Ihnen bei Ihrem neuen Zuhause u.a. wichtig sind? Dieses und vieles mehr bietet diese wunderbare Eigentumswohnung.*

*Verteilt auf ca. 67m<sup>2</sup>-Wohnfläche erwartet Sie ein praktischer Flur mit einbruchssicherer Wohnungseingangstür, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, eine kompakte Küche inkl. vollausgestatteter Einbauküche, sowie ein geräumiges Wohnzimmer. Sowohl vom Wohnzimmer -als auch vom Schlafzimmer aus gelangen Sie über Ihre bodentiefen Fenster auf Ihren Sonnenbalkon. Die Rollläden- und die Markise sind elektrisch bedienbar.*

*Ein Duplex-Parkplatz (ist bereits im Kaufpreis enthalten!!), Kellerraum mit eigenem Stromanschluss und ein Fahrradabstellhaus runden dieses unverzichtbare Angebot ab.*

*Sie möchten mehr hierzu erfahren?  
So kontaktieren Sie uns gerne!*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

- *moderne Eigentumswohnung*
- *sofort bezugsfertig*
- *sehr gepflegt*
- *Granit-Treppenhaus*
- *Parkett-Fußboden*
- *Tageslichtbad mit Badewanne UND Dusche*
- *Balkon von Wohn- und Schlafzimmer aus begehbar*
- *Rollläden und Markise elektrisch bedienbar*
- *Fußbodenheizung*
- *Klimaanlage als Wärmepumpe nutzbar*
- *Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar*
- *Einbauküche inkl. Elektrogeräte*
- *Duplex-Parkplatz im Kaufpreis enthalten!!*
- *Fahrradabstellhaus*
- *Kellerraum*
- *u.v.m.*

## **Sonstiges**

*Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!*

*Nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrags wird eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt. fällig. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis und ist an die Firma Da Silva Immobilien zu zahlen.*

*Ihr Datenschutz ist uns wichtig. Weitere Informationen hierzu finden Sie auf unserer Homepage unter*

*<https://dasilva-immobilien.de/datenschutzerklaerung.html> . Bei weiteren Fragen freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.*

*Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.*

### **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN**

*Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

***Wird die Belehrung nicht spätestens bei, sondern erst nach Vertragsabschluss mitgeteilt, beträgt die Widerrufsfrist einen Monat. Im Falle eines Fernabsatzvertrages gem. § 312b Abs. 1 Satz 1 BGB beginnt die Frist nicht vor Vertragsabschluss. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.***

***Der Widerruf ist zu richten an:***

***Da Silva Immobilien, Inh. Carina Da Silva***

***Hauptstr. 53***

***55246 Mainz-Kostheim***

***Telefon: 06134 - 9579784 oder 0152 - 56370528***

***info@dasilva-immobilien.de***

***Widerrufsfolgen:***

***Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren***

***und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann bei Fernabsatzverträgen dazu führen, dass Sie die vertraglichen Verpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Für die Verschlechterung der Sache müssen Sie Wertersatz nur leisten, soweit die Verschlechterung auf einen Umgang mit der Sache zurückzuführen ist, der über die Prüfung der Eigenschaften und Funktionsweise hinausgeht. Unter "Prüfung der Eigenschaften und Funktionsweise" versteht man das Testen und Ausprobieren der jeweiligen Ware, wie es etwa im Ladengeschäft möglich und üblich ist. Paketversandfähige Sachen sind auf unsere Kosten und Gefahr zurückzusenden. Nicht paketversandfähige Sachen werden bei Ihnen abgeholt.***

***Verpflichtungen***

***zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung; für uns mit deren Empfang. Im Falle eines Fernabsatzvertrages erlischt Ihr Widerrufsrecht vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



DA SILVA  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Das Markenzeichen  
qualifizierter Immobilienmakler,  
Verwalter und Sachverständiger

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)