



Grundstück in Laubenheim 1.118qm und 689qm • Sensationeller Fernblick Frankfurt•Taunus•Odenwald

Objekt: 22 010 • Am Edelmann 23 • 55130 Mainz
1.345.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	22 010
Objektart	Grundstück
Objektyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Am Edelmann
Hausnummer	23
PLZ	55130
Ort	Mainz
Regionaler Zusatz	Laubenheim
Grundstücksgröße	ca. 1.118 m ²
GRZ	Bebauungsplan von Laubenheim • Oberer Dorfgraben • L72
GFZ	Bebauungsplan von Laubenheim • Oberer Dorfgraben • L72
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	B Plan
Bebaubar mit	Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Reihnhaus, Stellplätze, Villa
Kaufpreis	1.345.000,00 €
Außen-Provision	Die Käuferprovision beträgt 5,95% des beurkundeten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt



Beschreibung

Großes Grundstück mit sensationellem Fernblick nach Frankfurt•Taunus•Odenwald • Laubenheimer Hanglage

- Gebäude+Freifläche • 1.118 qm x BRW 1.165,00 €/qm
- Grünfläche • 689 qm x 116,50 €/qm

Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise zum Bebauungsplan • Oberer Dorfgraben (L72) •

Lage

Laubenheim ist ein Ortsbezirk der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz und seit 1969 im Rahmen der Gebietsreform eingemeindet und lässt seitdem die Einwohnerzahl auf ca. 10.000 Einwohner ansteigen.

Das Naturschutzgebiet 'Laubenheimer Ried' in Rheinnähe, die vielen außerhalb gelegenen Reiterhöfe und die Laubenheimer Höhe sind für Reiter und Pferdeliebhaber ein echtes Highlight.

Die ansässigen Winzer in der Region, haben mit ihrem traditionellen Weinanbau den Ort Laubenheim zu den Great Wine Capitals überregional bekannt werden lassen.

Neben Einkaufsmärkten, Ärzten, Apotheken, Bäckereien, Optiker, Hörgeräteakustiker und einer Tankstelle zählen auch Kindergärten, Kita, Grundschule zum südlichsten Ortsteil von Mainz dazu. Verschiedene bekannte deutsche und internationale Gastronomien sowie eine Eisdiele machen diesen Ort einfach so lebenswert. Die alljährlich stattfindenden legendären Karnevalssitzungen zweier Vereine unterstreichen das Lebensgefühl voll und ganz und sind über die Grenzen hinaus bekannt.

An den Mainzer Ring (A60) ist die Anschlussstelle Mainz-Laubenheim angeschlossen. Mit mehreren Bus- und Bahnlinien der MVG und Bundesbahn ist Laubenheim in wenigen Minuten an die Innenstadt von Mainz und anderen Stadtteilen angebunden. Die benachbarte Landeshauptstadt Wiesbaden sowie Frankfurt sind ebenfalls in 15-30 Autominuten erreichbar.



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



Grundstück



Grundstück



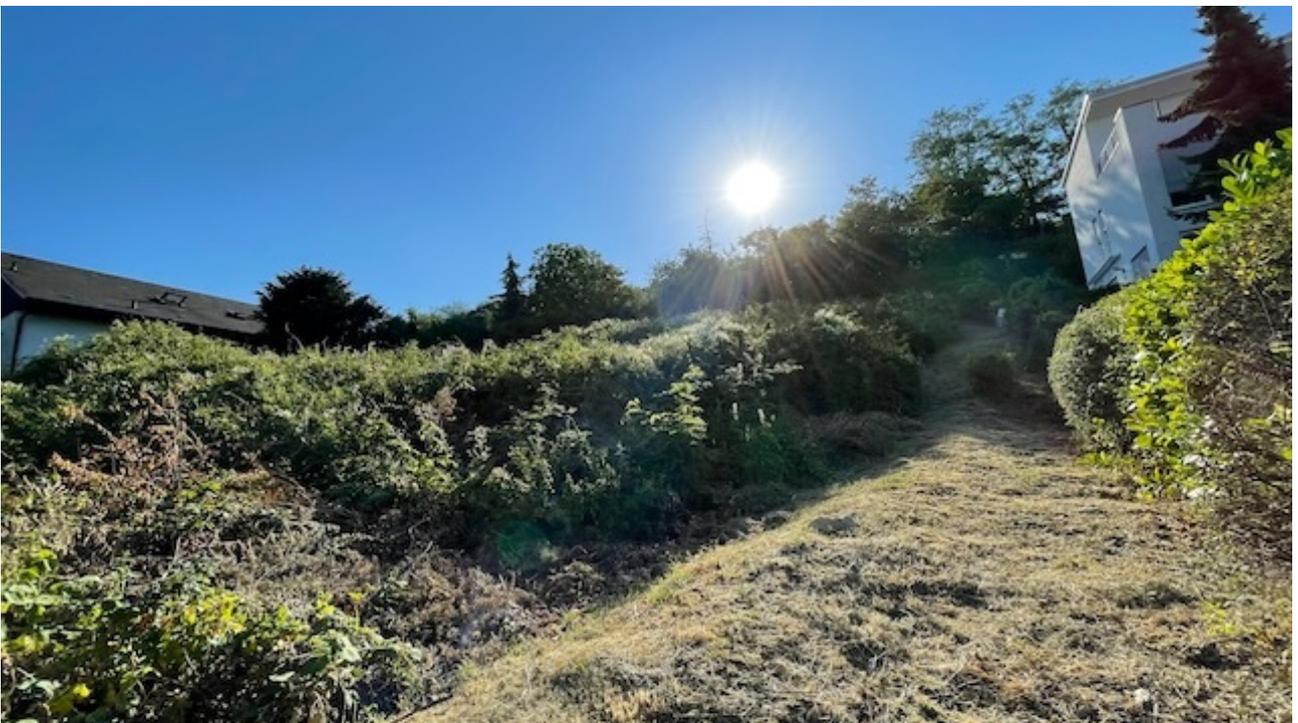
Grundstück



Grundstück



Grundstück



Grundstück



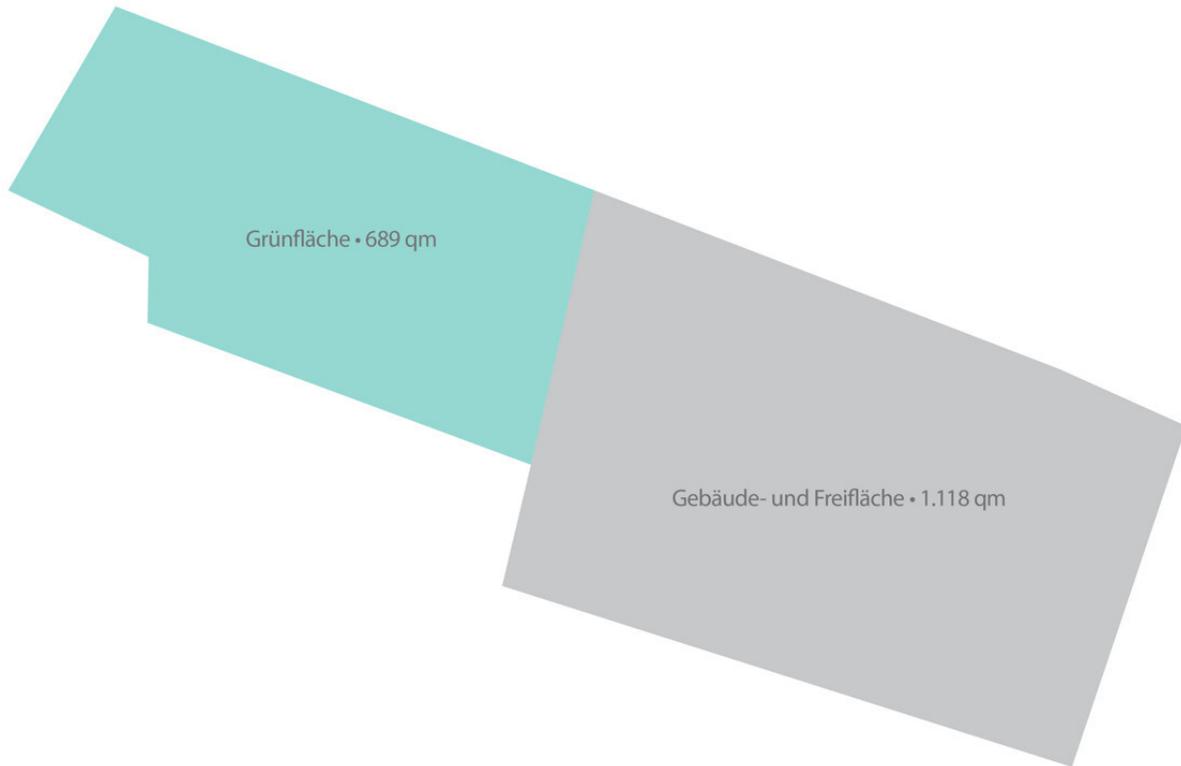
Grundstück (GoogleMaps)



Bebauungsplan L72

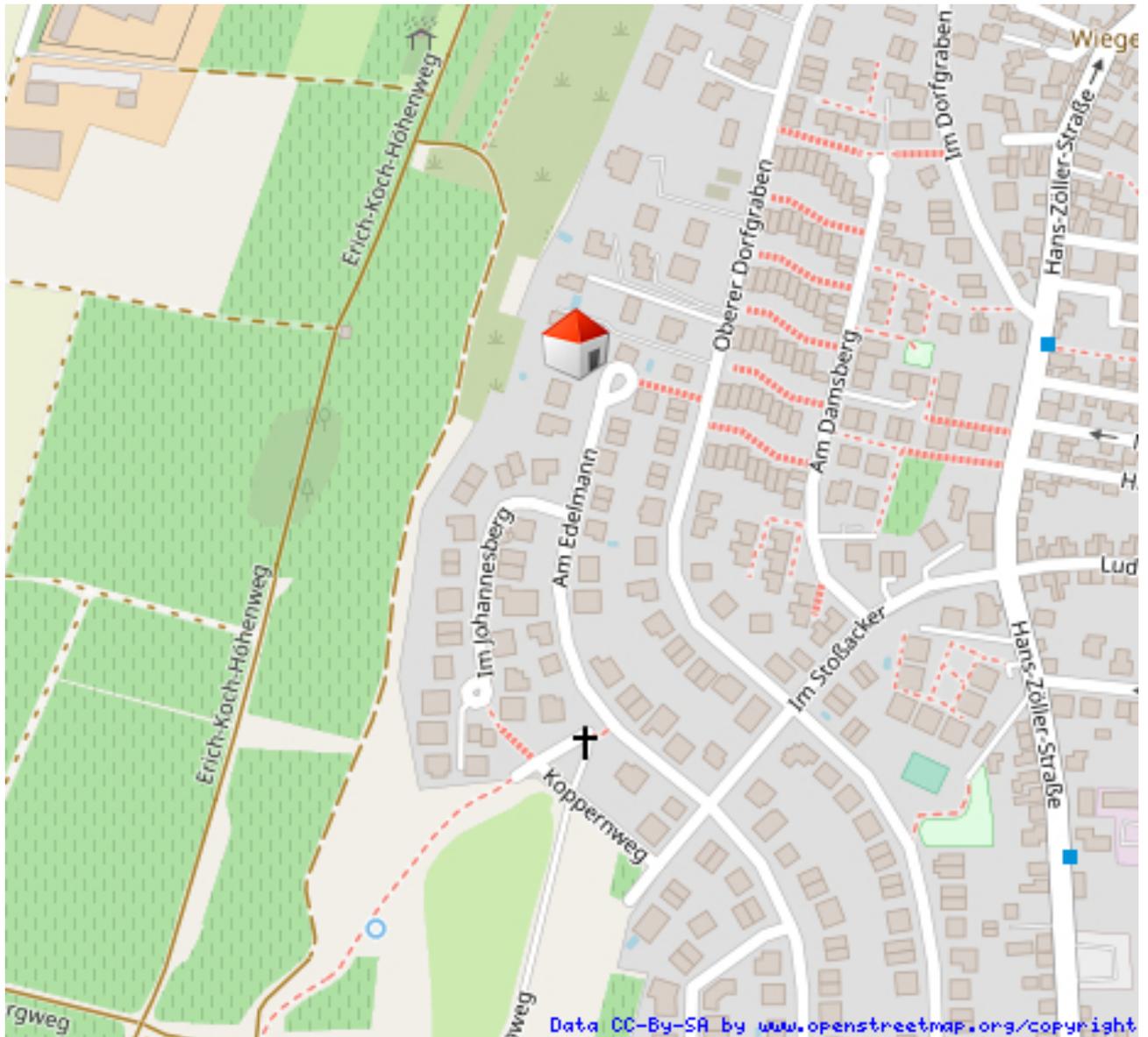


Grundriss



Grenzfeststellung

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