

Wenn's um Ihr Zuhause geht ...

 Immobilien-Center



## Riverside Suites - Leben in 1. Reihe am Rhein

Exklusive Eigentumswohnungen  
in 55252 Mainz-Kastel, Eleonorenstraße 64

Objekt-Nr.: 11448

im Auftrag der LBS Immobilien GmbH Südwest

weitere Immobilien unter

# Auf einen Blick

## Exklusive Eigentumswohnungen

Lage:	attraktiv
Bezugsfertigkeit:	2022
Zimmer:	2 - 5 Zimmer
Wohnfläche:	76,75 m <sup>2</sup> - 227,54 m <sup>2</sup> Wfl.
Kaufpreis:	490.000 € - 1.990.000 €
Käufercourtage:	keine zusätzliche Käuferprovision
Extras:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Echtholz-Parkett</li><li>- Großzügige Tageslichtbäder mit hochwertigen Badarmaturen und Sanitärobjekten</li><li>- Klimaanlage</li><li>- Große Terrassen und Balkone mit Blick über den Rhein</li><li>- Große Tiefgarage sowie Außenstellplätze</li><li>- Direkter Zugang von der Tiefgarage in die Wohnungen</li><li>- Videogegensprechanlage</li><li>- Fitnessraum zur ausschließlichen Nutzung für Bewohner vorhanden</li></ul>
Energiewerte:	<p>Haus 1: Energieausweis: bedarfsorientiert Endenergiebedarf: 75,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Energieeffizienzklasse: C Hauptenergieträger: Fernwärme + BKHW Baujahr gem. EA: 2003 – 2021 Modernisierung</p> <p>Haus 2: Energieausweis: bedarfsorientiert Endenergiebedarf: 70,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Energieeffizienzklasse: B Hauptenergieträger: Fernwärme + BKHW Baujahr gem. EA: 1953 – 2020 Modernisierung</p> <p>Haus 3: Energieausweis: bedarfsorientiert Endenergiebedarf: 74,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Energieeffizienzklasse: B Hauptenergieträger: Fernwärme + BKHW Baujahr gem. EA: 1953 – 2020 Modernisierung</p>



# Wohnen und Mehr

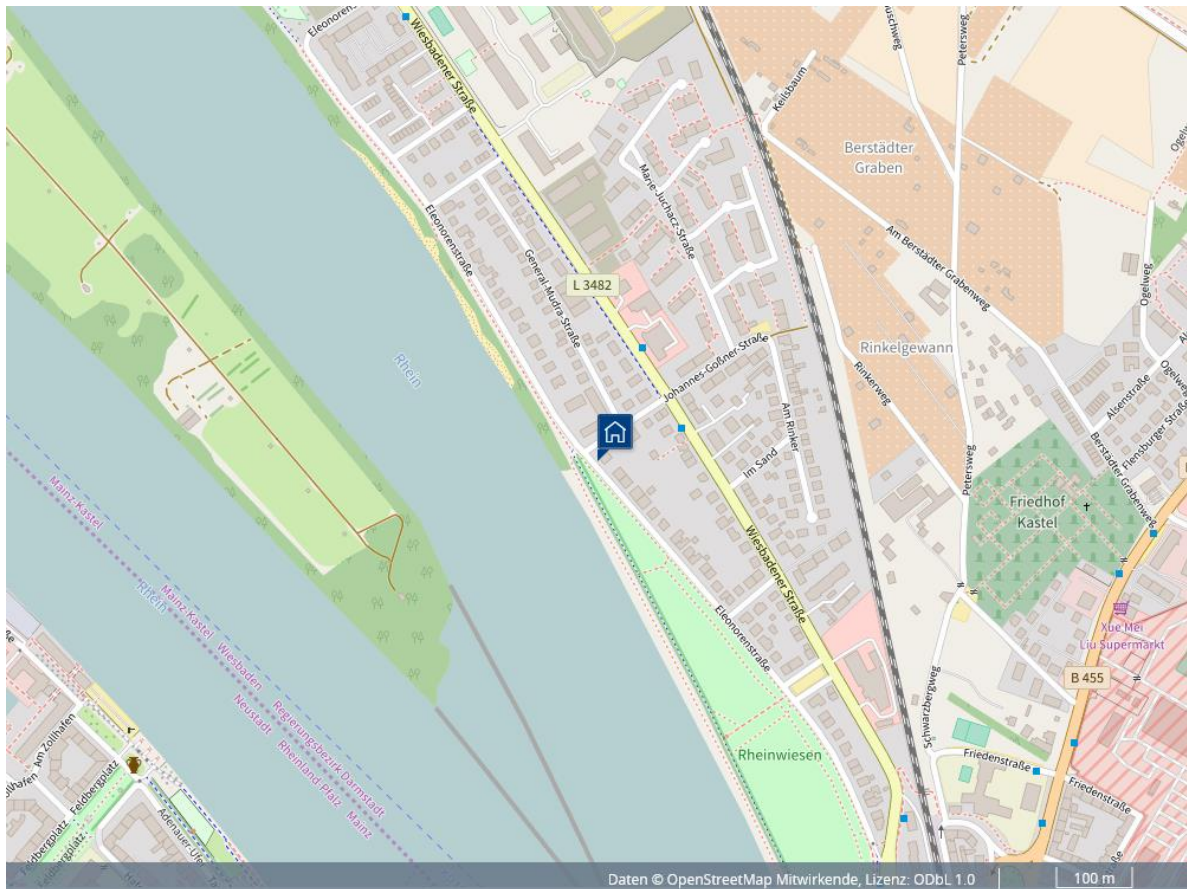
Die einzigartige Lage direkt am Rheinufer und ein stilsicheres, modernes Design, prägen das Lebensgefühl in den Riverside Suites. Die lichtdurchfluteten Wohnungen in Neubauqualität bieten viel Raum für Geborgenheit, Kreativität und Individualität - sie sind ein wunderbares Zuhause für anspruchsvolle Singles, Paare oder Familien.

Die Architektur der Riverside Suites nimmt die Atmosphäre des Standorts auf. Die großzügigen Balkone, Loggien oder Dachterrassen bieten faszinierende Ausblicke auf den Rhein. Der unverbaubare Blick auf den Fluss reicht bis hin auf das schöne Mainz. Attraktive, grüne Außenanlagen und eine geschützte Privatsphäre machen das Wohnen in den Riverside Suites zum Traum.

Bodentiefe Panoramafenster, exklusive Ausstattungsdetails und hochwertige Materialien bestimmen das Ambiente der Riverside Suites. Ein Stück Lebensqualität bietet auch die moderne, innenliegende Tiefgarage. Hier gibt es einen bequemen, direkten Zugang zu den Wohnungen, breite Stellplätze und die Möglichkeit, Lader für Elektroautos zu installieren.



# Lage



Dieses Kartenmaterial ist dem OpenStreetMap-Projekt entnommen und steht unter der Lizenz Creative Commons Attribution Share - nicht maßstabsgetreu.

# Lage

Die Riverside Suites stehen für eine erholsame und naturverbundene Wohnqualität. Gleichzeitig sind die Innenstädte von Wiesbaden und Mainz von hier aus jederzeit schnell und bequem zu erreichen. Eine hervorragende Anbindung an das Autobahnnetz, die Nähe zum Frankfurter Flughafen und die Vielfalt der Rhein-Main-Region kennzeichnen die Attraktivität des Standorts.

Mit dem Auto erreichen Sie:

- Wiesbaden City - 15 Minuten
- Kastel Hauptbahnhof - 2 Minuten
- Kurfürstliches Schloss Mainz - 6 Minuten
- Schloss Biebrich - 9 Minuten
- Altstadt Mainz - 15 Minuten
- Flughafen Frankfurt - 25 Minuten



# Ihr Ansprechpartner



**Immobilienberater:  
Oliver Daniel**

Telefon: 0671 94-50157  
Mobil: +49 151 25496055  
E-Mail: [oliver.daniel@sk-rhein-nahe.de](mailto:oliver.daniel@sk-rhein-nahe.de)  
Anschrift: 55543 Bad Kreuznach, Mannheimer Straße 175

## Was kostet diese Immobilie monatlich...?



Unsere Baufinanzierungsberater/-innen beraten Sie gerne kompetent und professionell, inklusive der Einbeziehung aller öffentlichen Mittel und staatlichen Zuschüsse.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Die Angaben zum Projekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben können wir nicht übernehmen.



# Unser Service für Immobilienkäufer



## 1. Objektbesichtigung

und Aufbereitung der Unterlagen. Sorgfältiges Zusammentragen aller relevanten Objektdaten und Fakten – das schafft Transparenz für alle Beteiligten.

## 2. Preisermittlung

Orientiert an der aktuellen Marktlage ermitteln wir den marktgerechten Verkaufspreis.

## 3. Sachgerechte Objekt-Aufbereitung

Wir erstellen ein aussagefähiges Exposé. Falls nötig, bereiten wir Pläne und Grundrisse auf und besorgen behördliche Unterlagen (z.B. einen Lageplan).

## 4. Aufnahme in unsere Interessentendatei

Alle in unserem Hause registrierten Immobiliensuchenden werden regelmäßig über interessante neue Objekte informiert.

## 5. Terminmanagement

Wir sorgen für effiziente Terminabsprachen bei Besichtigungen.

## 6. Kommunikation

Sie finden unsere Immobilienangebote regelmäßig in regionalen und überregionalen Printmedien sowie auf verschiedenen Internetportalen.

## 7. Finanzierungsmöglichkeiten

Wir bieten Ihnen attraktive und maßgeschneiderte Finanzierungsmöglichkeiten. Gerne informieren wir Sie auch über die Wohnungsbauförderung des Landes Rheinland-Pfalz sowie des Bundes (KfW-Förderbank) und zum Thema Wohn-Riester.

## 8. Notartermin

Entwurf und komplette Vorbereitung des notariellen Kaufvertrags sowie gemeinsame Wahrnehmung des Notartermins.

## 9. Rundumberatung

In allen immobilientechnischen Angelegenheiten gilt: Wir sind für Sie da – auch nach dem Kauf.



**Jetzt den Marktführer testen!**

## Deutschlands größter Makler für Wohnimmobilien\* - Die Sparkassen-Finanzgruppe.

Nutzen Sie die ausgezeichnete Marktübersicht, die wir vor Ort haben. Gemeinsam mit unseren Partnern in der Sparkassen-Finanzgruppe sind wir die Nr. 1 auf dem Gebiet der Wohnimmobilien-Vermittlungen in Deutschland.

\* laut Immobilienmanager, Ausgabe 12/2022, ist die S-Finanzgruppe „Deutschlands größter Makler für Wohnimmobilien“



# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## 1. Angebote

Der Empfänger ist verpflichtet, alle Angebote, Mitteilungen und Unterlagen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung der LBS Immobilien GmbH Südwest gestattet. Wenn im Falle unbefugter Weitergabe des Maklerangebotes ein Kauf-/Miet-/Pachtvertrag zwischen dem Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer/ Vermieter/Verpächter zu Stande kommt, hat der Auftraggeber diejenige Provision zu bezahlen, die er im Falle des/der eigenen Erwerbs/Anmietung/Anpachtung hätte bezahlen müssen.

## 2. Vertragsabschluss

Die Angebote der LBS Immobilien GmbH Südwest sind freibleibend und unverbindlich. Ein/e Zwischenverkauf bzw. -vermietung/-verpachtung bleibt vorbehalten. Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt keine Vermögensgegenstände entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer / Vermieter und Mieter / Verpächter und Pächter dienen. Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages/Mietvertrages/Pachtvertrages durch den Nachweis und/oder die Vermittlung der LBS Immobilien GmbH Südwest ist zu deren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Die LBS Immobilien GmbH Südwest hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss.

## 3. Provision

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Maklerprovision der Gegenseite bei Erwerb/Anmietung/Pacht eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten die ausgewiesene Maklerprovision vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden an die LBS Immobilien GmbH Südwest. Die Maklerprovision ist bei Abschluss des Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig.

## 4. Doppeltätigkeit

Die Gesellschaft ist berechtigt, auch für Interessenten entgeltlich tätig zu werden. Sie kann außerdem den Auftrag in Zusammenarbeit mit Dritten, z. B. Außendienst der LBS Immobilien GmbH Südwest bzw. LBS Landesbausparkasse Südwest, Sparkassen – durchführen.

## 5. Haftung

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH Südwest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Insoweit beruhen sämtliche Informationen auf den ungeprüften Auskünften von Dritten. Eventuelle Berechnungen verstehen sich als unverbindliche Beispiele. Zu eigenen Nachforschungen ist die LBS Immobilien GmbH Südwest nicht verpflichtet. Die LBS Immobilien GmbH Südwest übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, sofern kein Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit ist bezüglich Sach- und Vermögensschäden ausgeschlossen, nicht jedoch für Schäden aus Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH Südwest für Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

## 6. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).

## 7. Schlichtungsstelle

Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt **nicht** an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Stand: 27.05.2022

75p-006\_05.22\_V06\_01

**LBS Immobilien GmbH Südwest: Ein Tochterunternehmen der LBS Landesbausparkasse Südwest**

• [www.LBS-ImmoSW.de](http://www.LBS-ImmoSW.de)

Sitz der Gesellschaft:  
Vordere Synagogenstraße 2 · 55116 Mainz  
Postfach 29 80 · 55019 Mainz  
Telefon: +49 6131 13-4043  
E-Mail: [info@lbs-immosw.de](mailto:info@lbs-immosw.de)

Geschäftsführer: Norbert Hoffmann  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Stefan Siebert  
LBBW Landesbank Baden-Württemberg  
IBAN: DE 81 6005 0101 7402 0461 91  
BIC: SOLADEST600

Amtsgericht Mainz HRB 47749  
Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO:  
Stadt Mainz · Standes-, Rechts- und Ordnungsamt  
Postfach 36 20 · 55026 Mainz  
USt-IdNr. DE811332068

