

# PONT DU CLAIR

RAUM TRIFFT LICHT

**Zukunftssicher wohnen und aufblühen - in Mainz-Gonsenheim!**

Pont du Clair · Leuchtendes Beispiel für klare Perspektiven

Kurzinformation  
**Für Eigennutzer**

# Einladung zu einer klugen Entscheidung ...



*Im Zusammenspiel von Licht und Architektur entstehen stimmungsvolle Wohnwelten.*

## **Wir begleiten Sie in die eigenen vier Wände**

Wer schon in Mainz lebt, weiß: Die Hauptstadt von Rheinland-Pfalz ist ein überaus attraktiver Standort im Rhein-Main-Gebiet – mit erstklassigen Perspektiven zum Arbeiten und Wohnen. Letzteres gilt ganz besonders für den Stadtteil Mainz-Gonsenheim, der aus guten Gründen speziell bei jungen Familien beliebt ist: Citynähe, gewachsene Infrastruktur, beste Verkehrsanbindung und Natur vor der Tür.

Hier, wo ein Schwerpunkt der Stadtsanierung Mainz liegt, bietet Ihnen Berner Group mit dem anspruchsvollen Wohnprojekt Pont du Clair die Gelegenheit, Ihren Traum von den eigenen vier Wänden zu realisieren. Alles spricht dafür: Jetzt kaufen statt mieten!

# Genießen Sie Sonne und Licht ...



*Schöne Aussichten:*

*mehr Platz, mehr Licht, mehr Freiräume –  
und nie mehr Miete zahlen ...*

## **Hier können Sie sich wohlfühlen und aufblühen**

Gönnen Sie sich die Freiheit, nach eigenen Vorstellungen zu wohnen und sich frei zu entfalten. Mit der aufwändigen Modernisierung des Gebäude-Ensembles Pont du Clair entstehen hierfür beste Voraussetzungen:

Moderne Wohndomizile, die durch ihre massive historische Bausubstanz Geborgenheit schenken und sich gleichzeitig zum Licht hin öffnen – durch große Fenster und Balkone bzw. Terrassen mit Zugang ins Freie. Die transparenten Treppenhausvorbauten mit Panoramaaufzügen sorgen für einen komfortablen Wohnungs-Zugang und – da sie jeweils nur wenige Wohnungen erschließen – für eine Privatheit, die bei mehrgeschossigen Wohnbauten absoluten Seltenheitswert hat.

# ... in Ihrem neuen Zuhause!

## Wohnen nach Wunsch

Entdecken Sie das einmalig gute Gefühl, endlich in den eigenen vier Wänden zu leben. Ob Sie überzeugter Single sind oder sich für Ihre Familie mehr Raum zur Entfaltung wünschen: Die vielfältigen Wohnraumangebote in Pont du Clair bieten Ihnen eine attraktive Auswahl.

Teilen Sie uns einfach mit, was Ihnen wichtig ist: Direkter Gartenzugang, Panoramablick von der Dachterrasse oder barrierefreies Wohnen – wir überzeugen Sie gerne durch unsere durchdachten Grundrisslösungen.

## Lebensräume für jeden Bedarf

Auch für das Wohnen mehrerer Generationen unter einem Dach erstellen wir Ihnen gerne einen individuellen Vorschlag. Einzige Voraussetzung: Sie sprechen uns an und teilen uns Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche mit.

**Je früher, desto besser!**



# Kaufen statt mieten – ganz einfach!



## Wohneigentum rechnet sich!

Vergleichen Sie selbst am **Beispiel** einer 54,20-qm-Wohnung, Kaufpreis inkl. Nebenkosten 142.830 EUR (hiervon rd. 70 % steuerlich berücksichtigungsfähiger Sanierungsanteil beim Kauf).

### Monatsbelastung als Mieter im Wohnensemble Pont du Clair:

54,20 qm x 8,00 EUR = **433,60 EUR**/mtl. Miete (ohne Wohnnebenkosten)

### Monatsbelastung als Eigentümer/Selbstnutzer:

Ledig, zu versteuerndes Einkommen 30.000 EUR,  
Eigenkapital 7.000 EUR, Zins 4,9 %, 1 % Tilgung = **405,00 EUR**/mtl.  
(ohne Wohnnebenkosten)

Dieses unverbindliche Rechenbeispiel hat Sie überzeugt?

Sprechen Sie uns an: **Hotline: 061 31 . 6 227 229**

Wir erstellen Ihnen gerne eine ausführliche, auf Sie persönlich zugeschnittene Berechnung.



**Der erste Schritt zu Ihrer Traumwohnung:  
Lassen Sie sich von unserer Musterwohnung begeistern!**

# Wohneigentum – hier und jetzt!

## Rundum attraktive Perspektiven!

### Gute Finanzierbarkeit

- Steuerwirksam: erhöhte Abschreibung gem. § 10f EStG, d. h., Vater Staat zahlt beim Kauf Ihrer Wohnung kräftig mit
- Finanzierung zu historisch günstigen Zinsen
- Kauf ohne Makler-Courtage – direkt vom Eigentümer
- Auch mit minimalem Eigenkapitaleinsatz solide finanzierbar

### Rundum mehr Zukunftssicherheit

- Immobilienvermögen bilden statt länger Miete zahlen
- Mietfrei wohnen als Baustein Ihrer privaten Altersvorsorge
- Bei Bedarf: gute Wiederverkaufbarkeit/Vermietbarkeit dank beehrter Wohnlage und TÜV-kontrollierter Objektqualität

**Als Deutschlands führender Sanierungs- und Denkmalspezialist begleiten wir Ihren Immobilienerwerb mit 30 Jahren Erfahrung. Nicht selbstverständlich: Wir sind auch nach dem Kauf gerne für Sie da!**



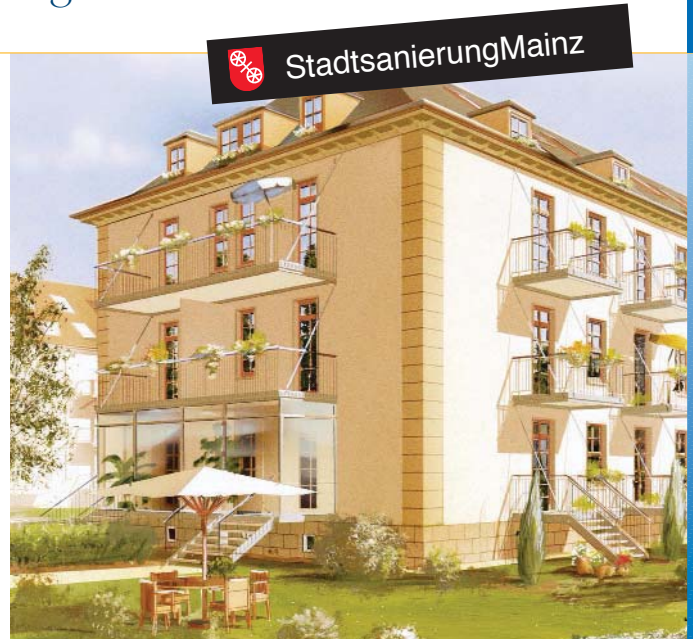
# ... und ein ganz neues Lebensgefühl

## Pont du Clair – Wohnqualität neu definiert

Unser Angebot zur Verwirklichung Ihrer Wohnräume: wunderschöne, z.T. barrierefreie 1,5- bis 4-Zimmer-Domizile von ca. 36 qm bis 187 qm. Zum Beispiel Hochparterre-Wohnungen mit eigenem Gartenanteil, Wohnungen im Loftstil und Dachgeschosswohnungen mit großer Dachterrasse.

- Modernes Wohnen in historischen Mauern – in Neubauqualität
- Zeitgemäßer Komfort durch Panoramaaufzüge, zentrale Tiefgarage
- Großzügiges, begrüntes Gesamtareal, gepflegte Nachbarschaft
- Verkehrsberuhigtes, kinderfreundliches Wohnumfeld in sehr guter Wohnlage

**Bauausführung und Bauqualität  
werden durch den TÜV NORD kontrolliert.**



Der Verkauf hat bereits begonnen. Informieren Sie sich jetzt und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung.

**HOTLINE: 061 31 . 6 227 229**



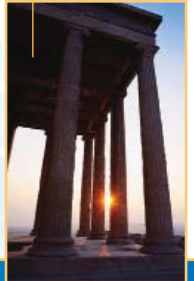
**Berner Group GmbH**

Toni-Lessler-Straße 23 · 14193 Berlin  
Mainzer Straße 19 · 65185 Wiesbaden

[www.pont-du-clair.de](http://www.pont-du-clair.de)

**Haftungs-/Angabenvorbehalt:** Alle Angaben dieser Kurzinformation wurden mit Sorgfalt zusammengestellt und entsprechen dem derzeitigen Planungsstand. Irrtum und Änderungen vorbehalten.  
Alleinige rechtsverbindliche Grundlage für den Immobilienerwerb ist das jeweilige Objekt-Exposé. Alle bildhaften Umsetzungen sind unverbindliche, beispielhafte Darstellungen aus Sicht des Illustrators/Fotografen.

*Wir bauen der Verbindung von  
Vergangenheit und Zukunft eine  
Brücke aus Licht: Pont du Clair.*



W i e s b a d e n · B e r l i n · L e i p z i g