

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

# Architektenvilla

Property ID: 24010010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 1.695.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 300 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 451 m<sup>2</sup>

Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## At a glance

Property ID	24010010	Purchase Price	1.695.000 EUR
Living Space	ca. 300 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	10		
Bedrooms	5		
Year of construction	1953		
Type of parking	1 x Garage	Usable Space	ca. 50 m <sup>2</sup>
		Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Energy Data

Type of heating	District heating
Power Source	District heating
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property





Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property





Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property





Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property





Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property





Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property





Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property





Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler      GÜLTIG BIS: 10/23

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

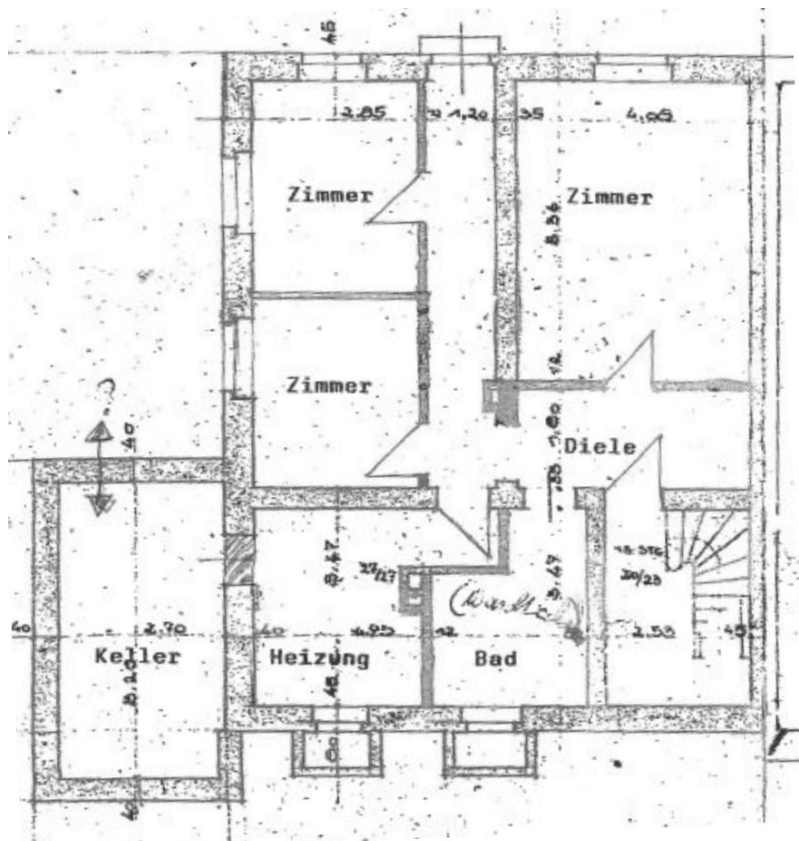
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

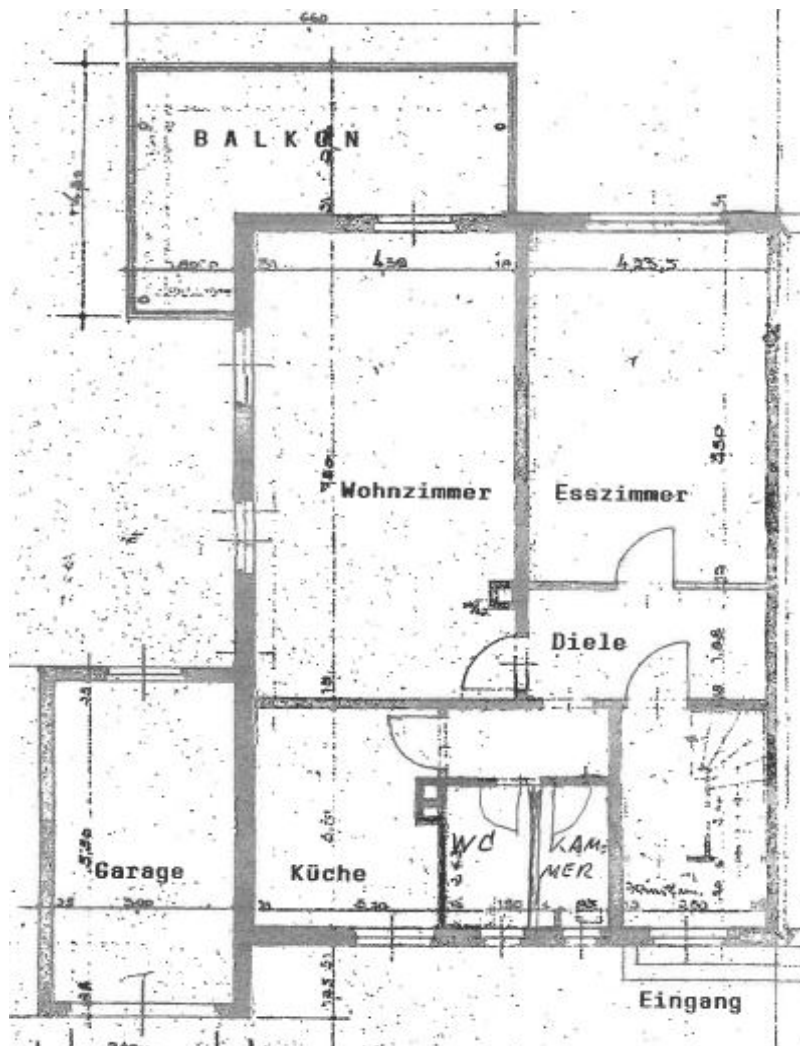
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

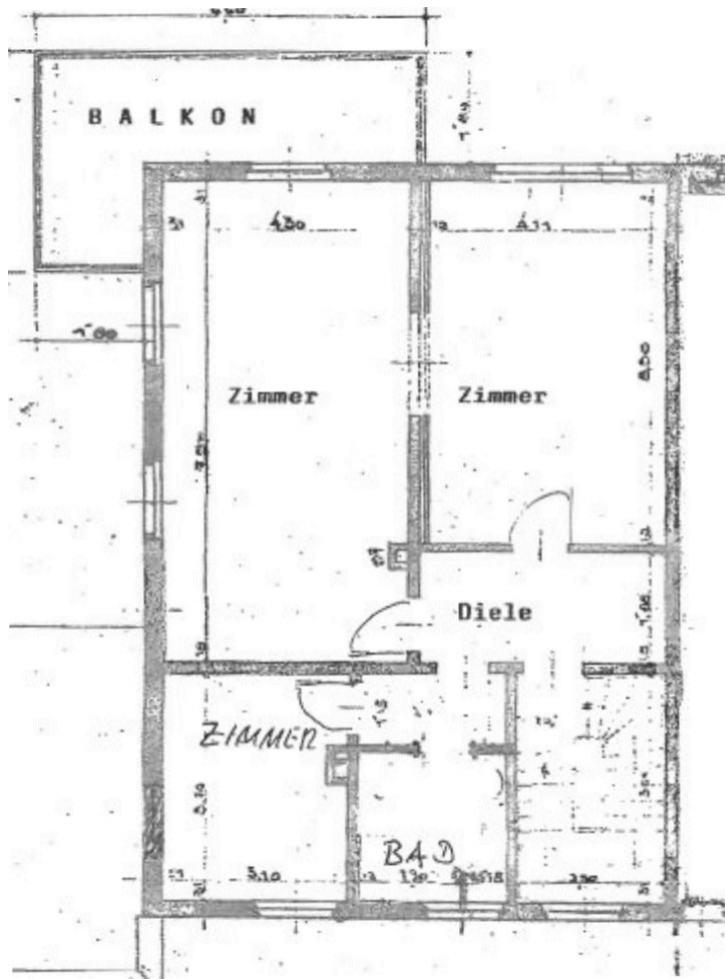


Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

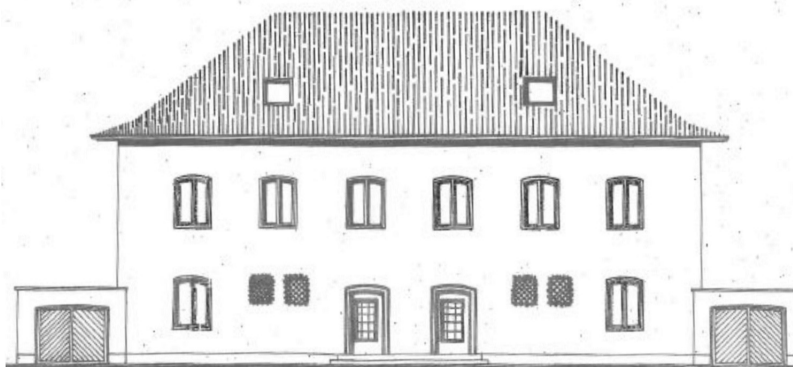
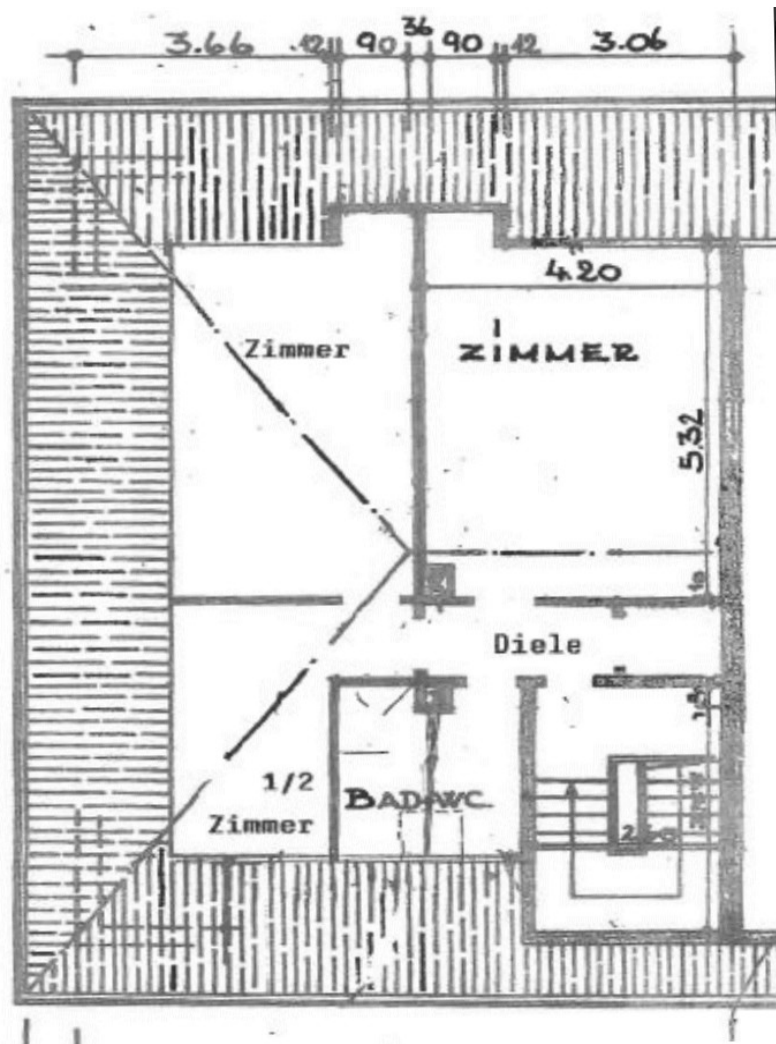
## Floor plans

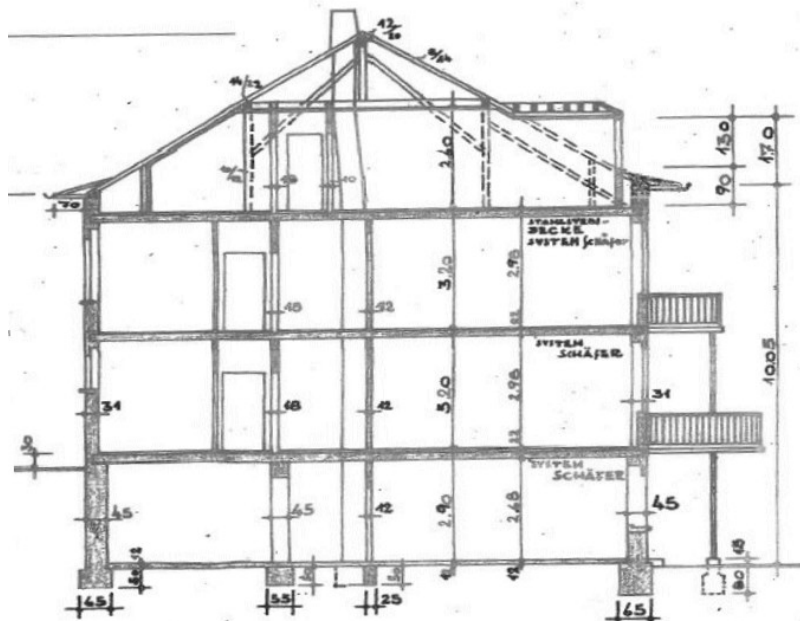
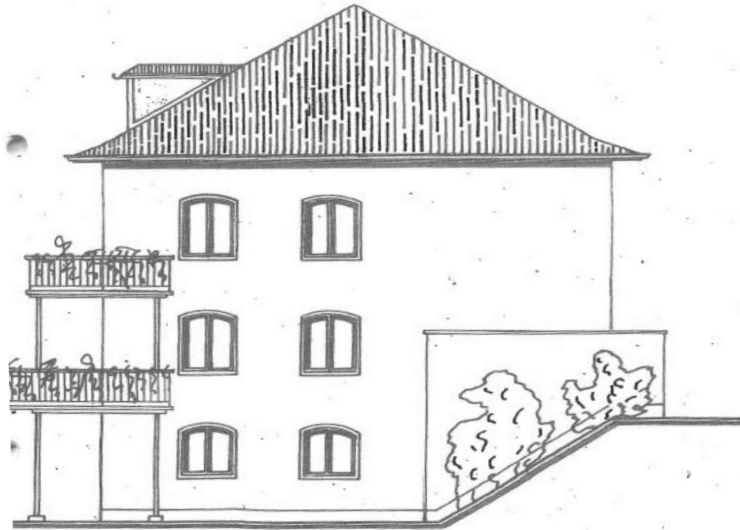












This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## A first impression

Die schöne angebaute Stadtvilla vermittelt viel Charme und einen großen Anteil an privacy. Die hellen lichten Räumlichkeiten betonen die Eleganz, hier werden schöne Feste gefeiert und im familiären Kreis wirkt es trotzdem gemütlich und anheimelnd im Parterre und in den oberen Etagen, es scheint von morgens bis abends die wärmende Sonne herein. Der Garten ist klein und fein und trotzdem großbürgerlich angelegt, die separate Treppe führt in die feine Spinozastrasse.



Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Details of amenities

- EG & Balkone WK2 Sicherheitsstandard (Aussenhautsicherung)
- elektr.Alurollläden
- Ahornparkett
- Wahl Architekten
- Aufzug möglich siehe Nachbarhaus
- Fremdenzimmer im Dachgeschoss
- Garage
- Garten parkähnlich angelegt
- bekannte manheimer Industriellenfamilie Winterwerb & Streng Erbauer

Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## All about the location

Begehrte und zentrumsnahe Oststadtlage am Oberen Luisenpark und direkter Nähe zum Neckarufer. Weit überdurchschnittlicher Wohn- und Freizeitwert! Die Lage lädt zu Sport und Freizeit ein, die seit mehreren Jahrzehnten gewachsene Nachbarschaft ist gehoben bis großbürgerlich.

Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH 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 Handelsregisterauszugs, 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 eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. 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. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Property ID: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a Mannheim  
E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)