

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

# Architektenvilla

VP azonosító: 24010010



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

VÉTELÁR: 1.695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 300 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 451 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Áttekintés

VP azonosító	24010010
Hasznos lakótér	ca. 300 m <sup>2</sup>
Szobák	10
Hálósobák	5
ÉPÍTÉS ÉVE	1953
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	1.695.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 50 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Távfűtés
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Az ingatlan



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





VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Az ingatlan

**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

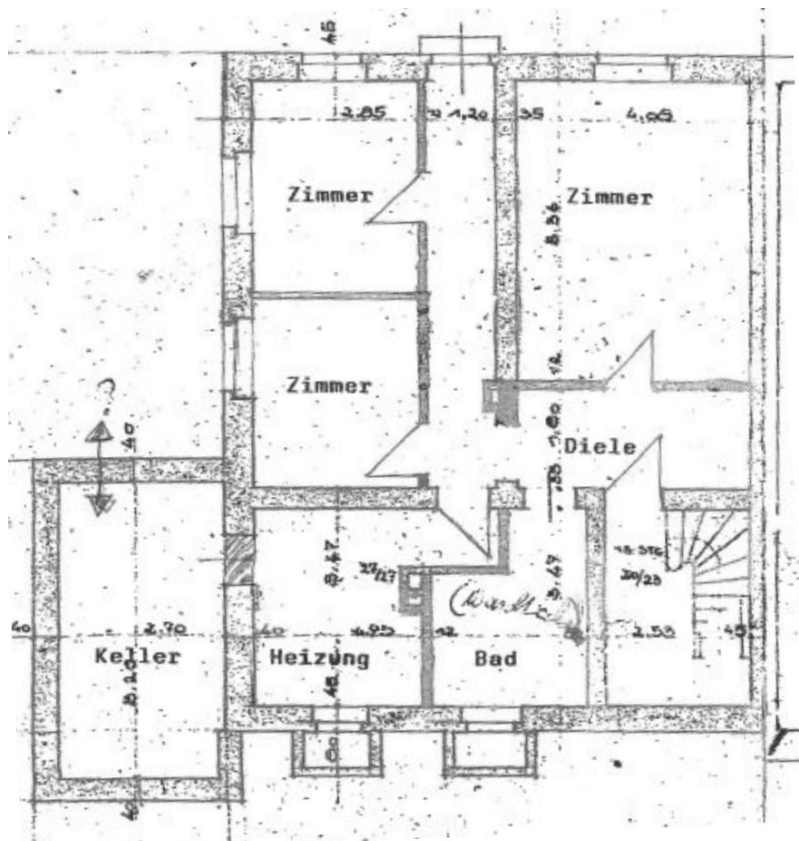
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

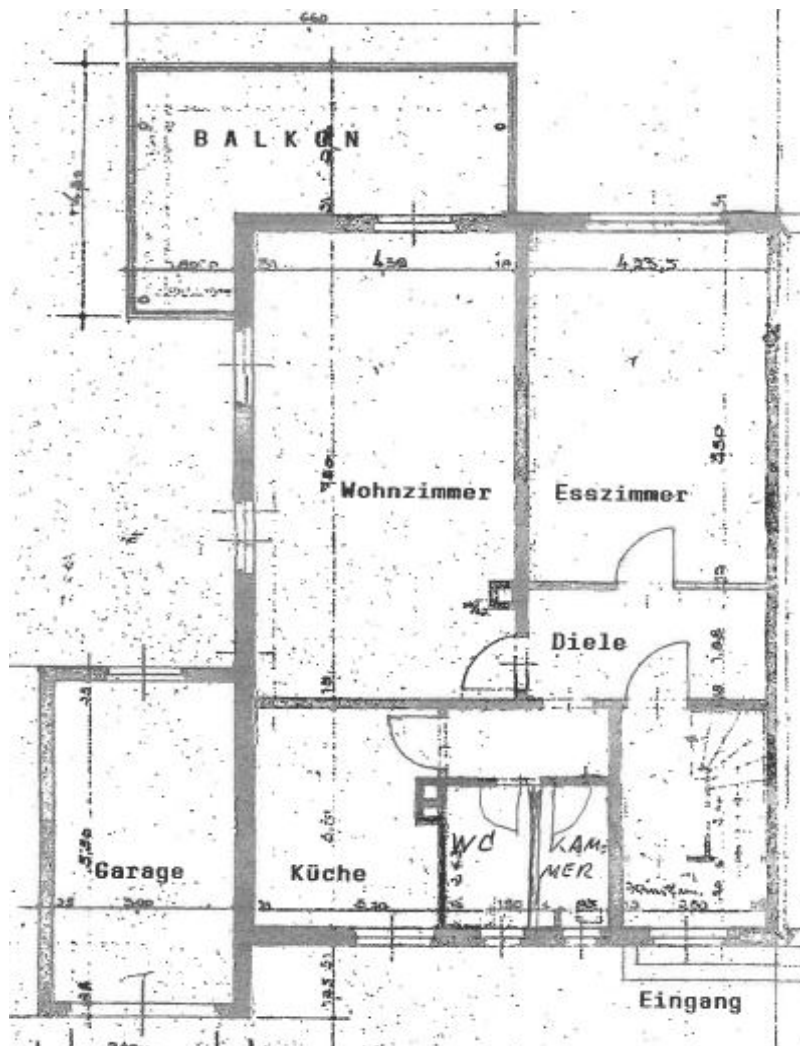
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

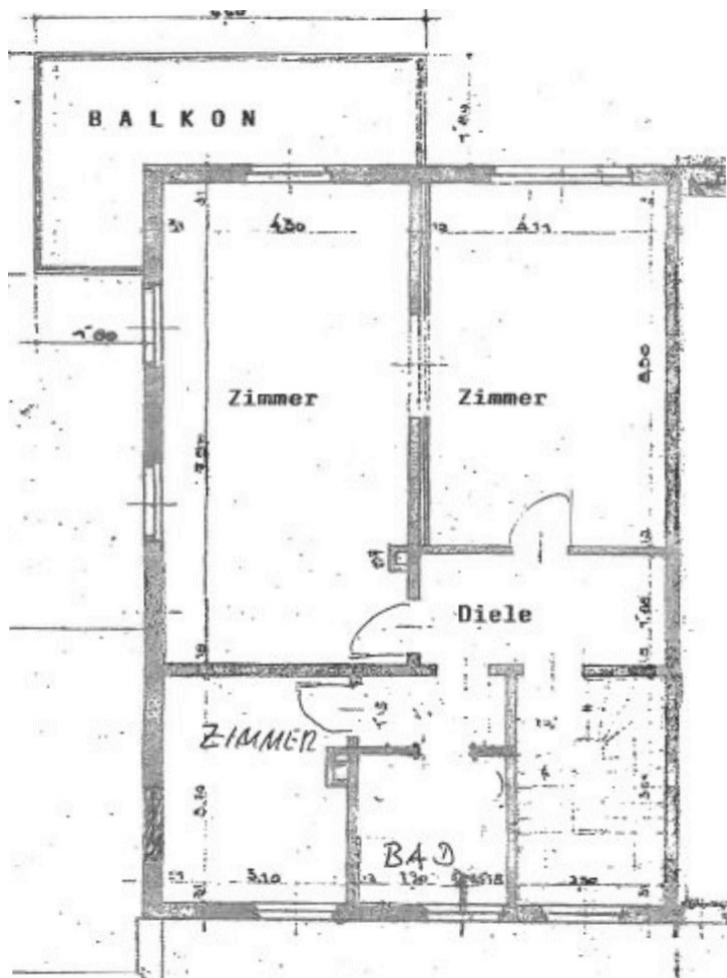


VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

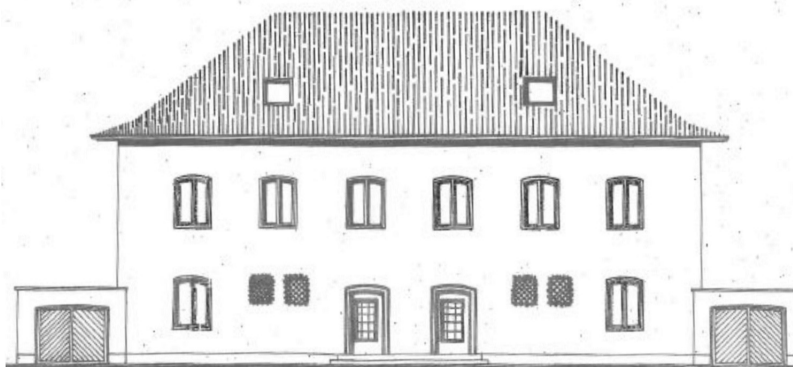
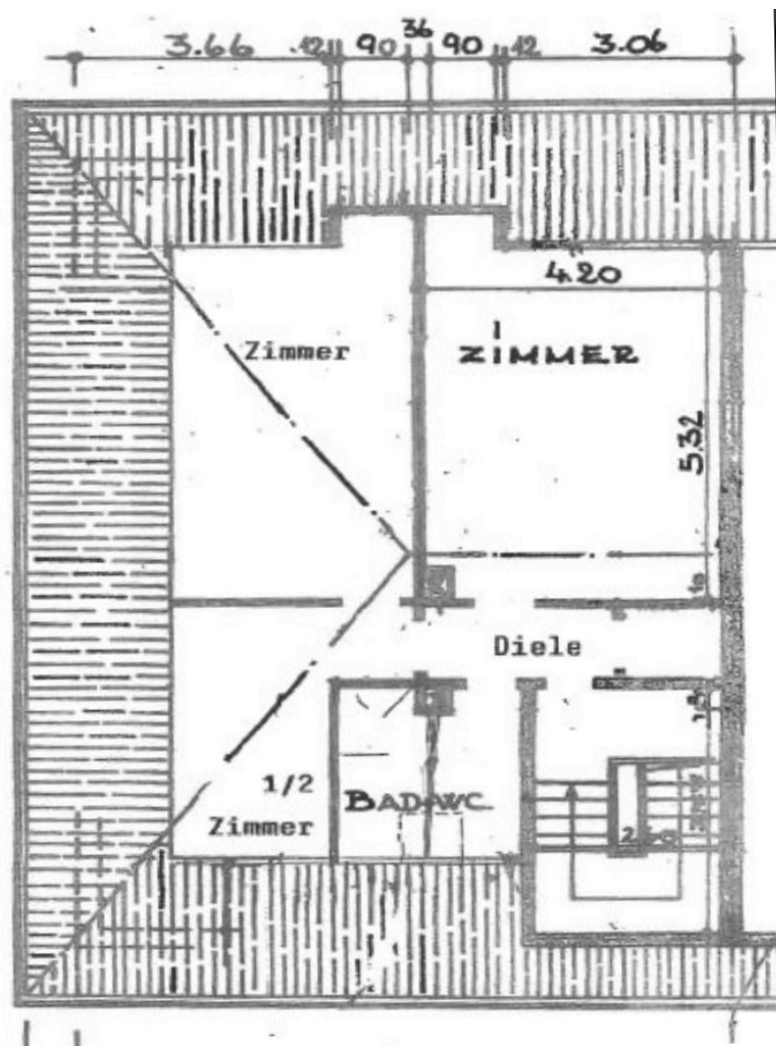
## Alaprajzok

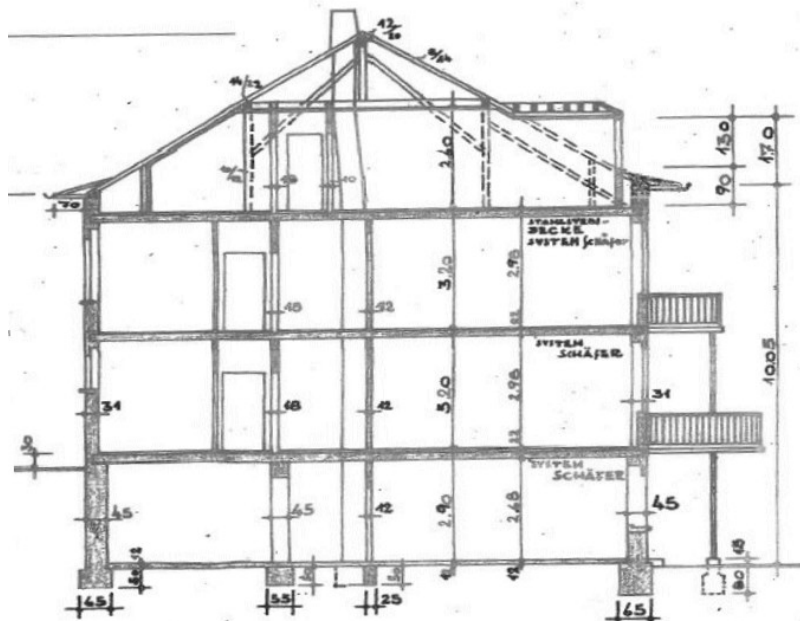
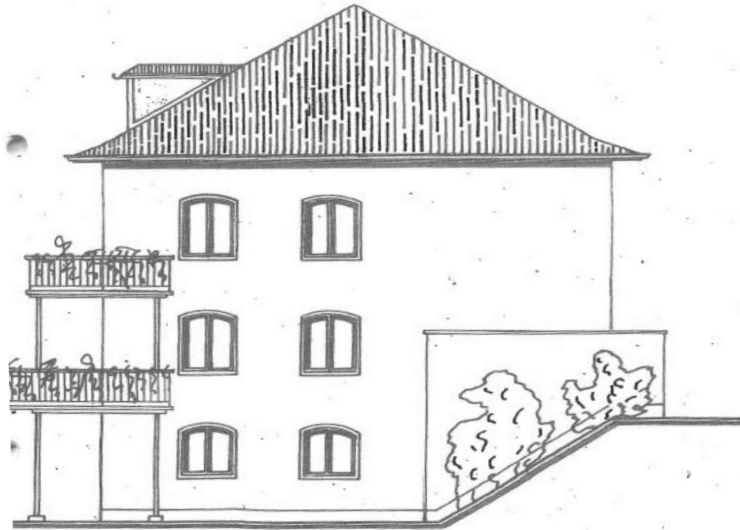












Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Az els? benyomás

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.



VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## További információ / adatok

**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.



VP azonosító: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)