Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Zentrale, sanierte Beletage-Wohnung in historischem Altbau

CODICE OGGETTO: 25010002

PREZZO D'ACQUISTO: 297.500 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 80 m² • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25010002
Superficie netta	ca. 80 m²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	297.500 EUR
Appartamento	Loft Studio Atelier
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.12.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	149.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Una prima impressione

Diese Wohnung liegt im Szeneviertel Mannheims, wo sich die modernen Menschen zum Ausgehen versammeln. Sie haben also Bars und Restaurants nicht gleich um die Ecke, sondern in derselben Straße.

Die Straßenbahnhaltestelle und der Supermärkte sind nur wenige Schritte entfernt. Alle Sehenswürdigkeiten sind ganz in der Nähe. In diesem Haus können Sie im Zentrum wohnen, ohne vom Straßenlärm gestört zu werden und das in einem frisch renovierten modernen Loft.

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem wunderschönen und ruhigen Hinterhaus. Das Hinterhaus ist trotz der zentralen Lage im Szeneviertel, begünstigt durch eine komplett ruhige Lage ohne Straßenlärm selbst bei offenen Fenstern. Dies ist möglich dank der Lage des Hinterhauses, welches hinter einem Patio liegt, das die beiden Häuser trennt, die zur gleichen Gemeinschaft gehören.

Die Wohnung wurde 2021 teilsaniert und mit interessanten Smart-Home Funktionen und viel Stauraum durch Einbauschränke ausgestattet.

Die Wohnung zeigt sich im Loft-Style, mit repräsentativer Wohnküche und Essbereich, mit hohen Decken und offener, heller Raumgestaltung. Mit dem hochwertigen Ahornparkett wirkt die Wohnung sofort wie eine Wohlfühloase.

Das Gäste- und Bürozimmer lässt mit seiner großzügigen Innenraum-Verglasung genauso wie die großzügig verglaste Badezimmerwand viel Licht durch die Wohnung fließen. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer wird Sie in eine SPA Atmosphäre versetzen. Das Hauptschlafzimmer ist sehr großzügig und bietet Platz für ein Kingsize-Bett, Sitzmöglichkeiten und große Schrankwand.

Sie haben mit dieser Wohnung die ideale Kombination aus Wohlfühlatmosphäre, zentraler Lage und die vielen Vorteile eines Investments in eine Denkmalschutz - Altbauwohnung (Abschreibung) .Das Angebot wird durch einen privaten Kellerraum abgerundet. Das Haus hat zudem noch einen gemeinsamen Fahrradkeller.

CODICE OGGETTO: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Dettagli dei servizi

- zentrale, angesagte Lage
- Loft-Style
- hochwertig sanierter Altbau
- designer Badausstattung
- helle, gut geschnittene Räumlichkeiten
- hohe Decken
- eigener Kellerraum
- sofort bezugsfrei
- gute Verkehrsanbindung

CODICE OGGETTO: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Tutto sulla posizione

Mannheim ist eine bezaubernde Universitätsstadt im Südwesten Deutschlands, die eine faszinierende Mischung aus Geschichte, Kultur und Moderne bietet. Die Stadt zwischen den beiden Flüssen, Rhein und Neckar, bekannt als "Mannheim UNESCO City of Music", beherbergt die renommierte Popakademie und eine blühende Musikszene. Mit seiner gut erhaltenen barocken Architektur, dem Mannheimer Schloss. Mit malerischen Plätzen und gemütlichen Cafés schafft Mannheim eine einladende Atmosphäre. Die Stadt bietet zudem ein erstklassiges Bildungssystem, eine vielfältige Kunstszene und eine strategisch günstige Lage für Ausflüge in die umliegenden Regionen.
Naturliebhaber finden in Mannheim eine Fülle von Grünflächen und Parks, die eine erfrischende Abwechslung zum städtischen Leben bieten. Der wunderschöne Luisenpark ist eine Oase der Entspannung mit seinen ruhigen Seen, blühenden Gärten und malerischen Spazierwegen, lädt Bewohner und Besucher gleichermaßen die Natur zu genießen und zu erholsamen Spaziergängen ein. Die Lage zwischen den beiden Flüssen verleiht Mannheim nicht nur eine atemberaubende Kulisse, sondern bietet auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Freien für Aktivitäten wie Radfahren, Joggen und Bootsfahrten.

CODICE OGGETTO: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 149.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

CODICE OGGETTO: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg
Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com