

Mannheim / Oststadt

# Lichtdurchflutete Wohnung mit zwei Balkonen in zentraler Lage.

CODICE OGGETTO: 25010001

RESERVIERT



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

PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25010001 - 68165 Mannheim / Oststadt

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

CODICE OGGETTO: 25010001 - 68165 Mannheim / Oststadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25010001
Superficie netta	ca. 55 m <sup>2</sup>
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1905

Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1998
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25010001 - 68165 Mannheim / Oststadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 25010001 - 68165 Mannheim / Oststadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25010001 - 68165 Mannheim / Oststadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25010001 - 68165 Mannheim / Oststadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25010001 - 68165 Mannheim / Oststadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25010001 - 68165 Mannheim / Oststadt

## La proprietà



**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



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

**CODICE OGGETTO: 25010001 - 68165 Mannheim / Oststadt**

## Una prima impressione

Diese gepflegte Etagenwohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 55 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahre 1905. Die Immobilie ist für ihre zentrale Lage in der Oststadt bekannt und bietet ihren Bewohnern die Möglichkeit, urbanes Leben zu genießen, verbunden mit den Vorteilen einer historischen Architektur. Die Raumaufteilung der Wohnung umfasst zwei gut geschnittene Zimmer, die sich ideal für Singles oder Paare eignen. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein bequemes Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das angrenzende Badezimmer ist funktional gestaltet und ausgestattet. Das Herzstück der Wohnung bildet das wohnliche Wohnzimmer, welches genügend Raum für eine gemütliche Sitzgruppe und einen Essbereich bietet. Durch hohe Fenster dringt viel Tageslicht in den Raum und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Küche ist räumlich vom Wohnzimmer getrennt und bietet genügend Platz für alltägliche kulinarische Aktivitäten. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die zwei Balkone, die sowohl zum Innenhof als auch zur Straßenseite ausgerichtet sind. Diese bieten Gelegenheit für entspannte Stunden im Freien und erweitern den Wohnraum auf angenehme Weise. Trotzdem bleibt die Privatsphäre stets gewahrt. Die Wohnung ist mit einer Etagenheizung ausgestattet, die während der kühleren Monate für wohlige Wärme sorgt. Die Ausstattungsqualität lässt sich als normal bezeichnen und bietet eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Aufgrund der zentralen Lage in der Oststadt sind Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen und kulturelle Angebote bequem zu Fuß erreichbar. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht zudem eine unkomplizierte Erreichbarkeit weiterer städtischer Ziele und bietet Berufspendlern optimale Voraussetzungen. Zusammenfassend bietet diese Wohnung eine ausgewogene Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort. Sie ist besonders für Interessenten geeignet, die Wert auf eine zentrale Lage legen und die Besonderheiten eines denkmalgeschützten Gebäudes schätzen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich einen persönlichen Eindruck von dieser attraktiven Immobilie zu verschaffen.

**CODICE OGGETTO: 25010001 - 68165 Mannheim / Oststadt**

## Dettagli dei servizi

- ruhige und zentrale Lage
- gepflegter Zustand
- helle, gut geschnittene Räumlichkeiten
- 2 Balkone
- Kellerraum
- sofort bezugsfrei
- gute Verkehrsanbindung

**CODICE OGGETTO: 25010001 - 68165 Mannheim / Oststadt**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt im beliebten Mannheimer Stadtteil Oststadt/ Schwetzingenstadt, nur wenige Minuten entfernt von der Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. ÖPNV-Haltestellen liegen vor der Haustür, die Innenstadt sowie die umliegenden Autobahnen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

**CODICE OGGETTO: 25010001 - 68165 Mannheim / Oststadt**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 25010001 - 68165 Mannheim / Oststadt**

## Partner di contatto

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

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)