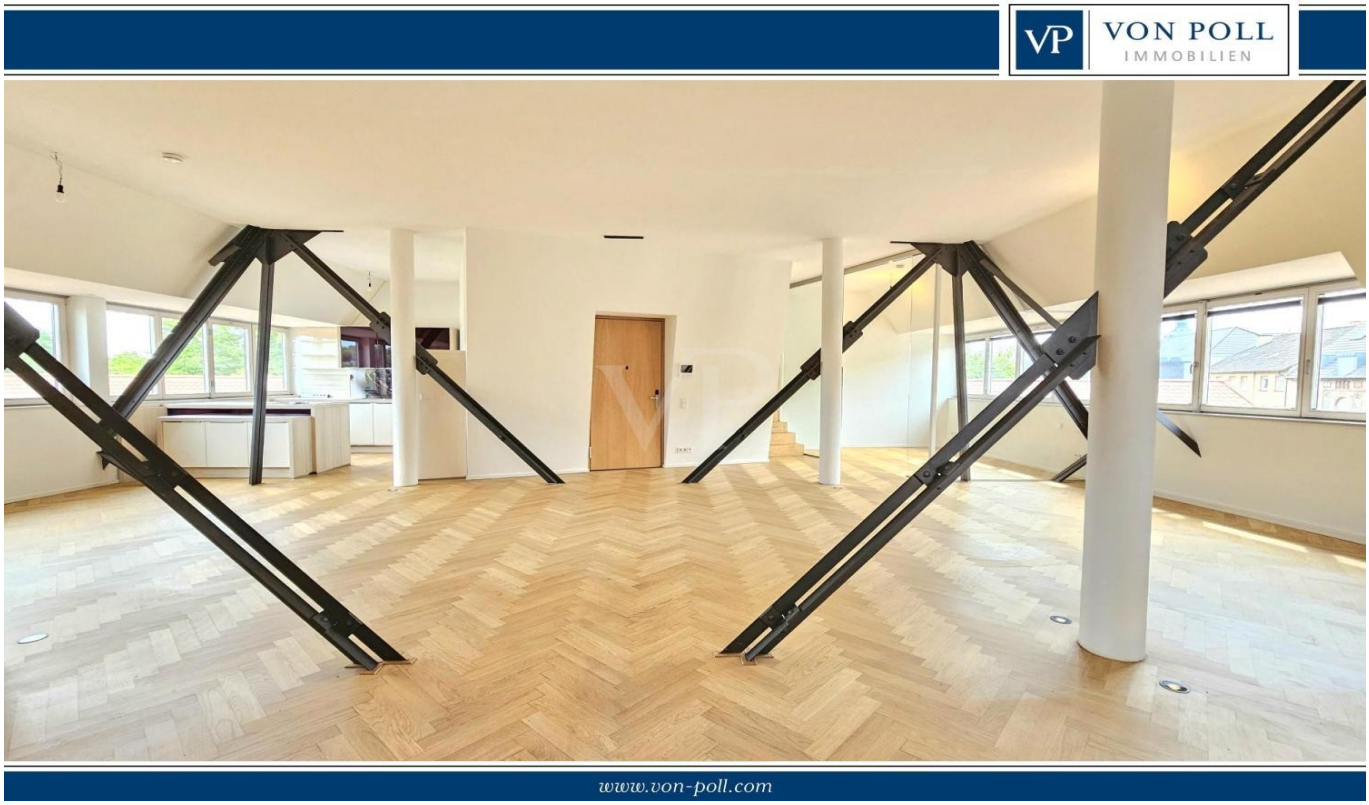
Mannheim / Oststadt – Oststadt

Elegante & Stilvolle Loftwohnung über zwei Etagen - MA Oststadt

Número da propriedade: 25010012



PREÇO DE COMPRA: 1.272.500 EUR • **ÁREA:** ca. 170 m² • **QUARTOS:** 2.5

Número da propriedade: 25010012 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25010012 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25010012
Área	ca. 170 m²
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Piso	4
Quartos	2.5
Quartos	1
Casas de banho	2
Ano de construção	2016
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	1.272.500 EUR
Apartamento	Loft Atelier Estúdio
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 20 m²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

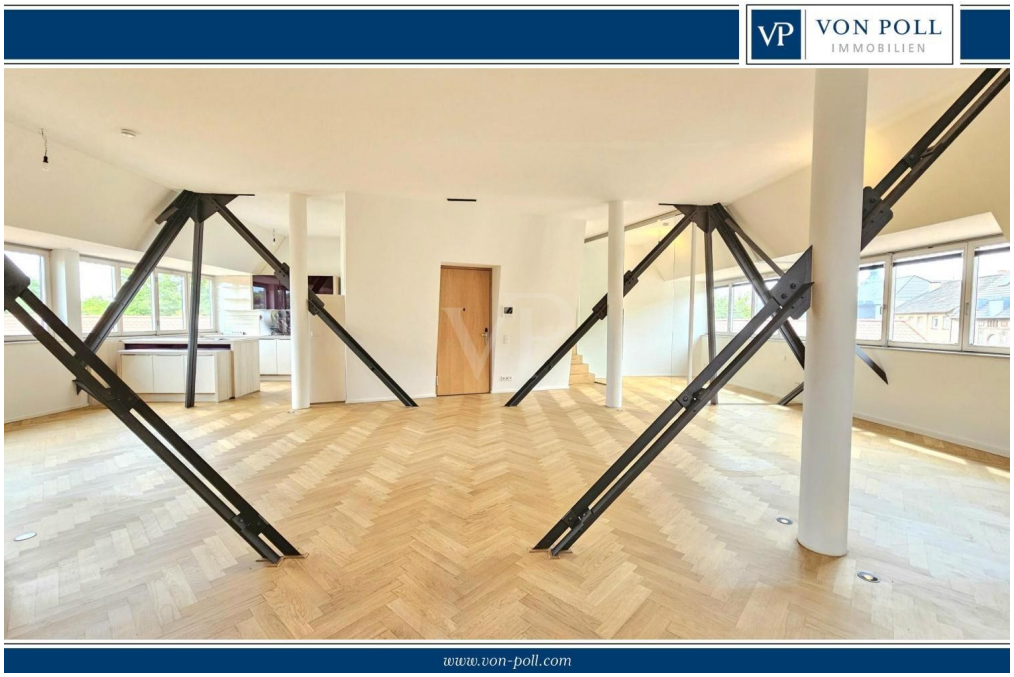
Número da propriedade: 25010012 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 25010012 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

O imóvel



Número da propriedade: 25010012 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

O imóvel

Número da propriedade: 25010012 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

O imóvel

Número da propriedade: 25010012 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

O imóvel

Número da propriedade: 25010012 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

O imóvel

Número da propriedade: 25010012 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

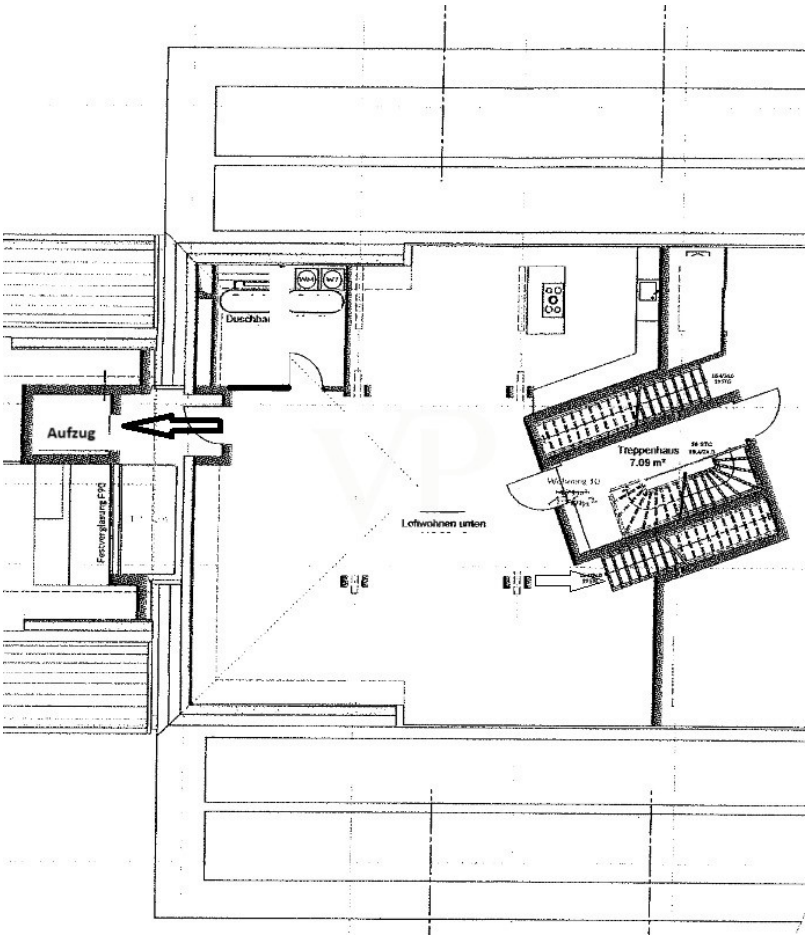
O imóvel

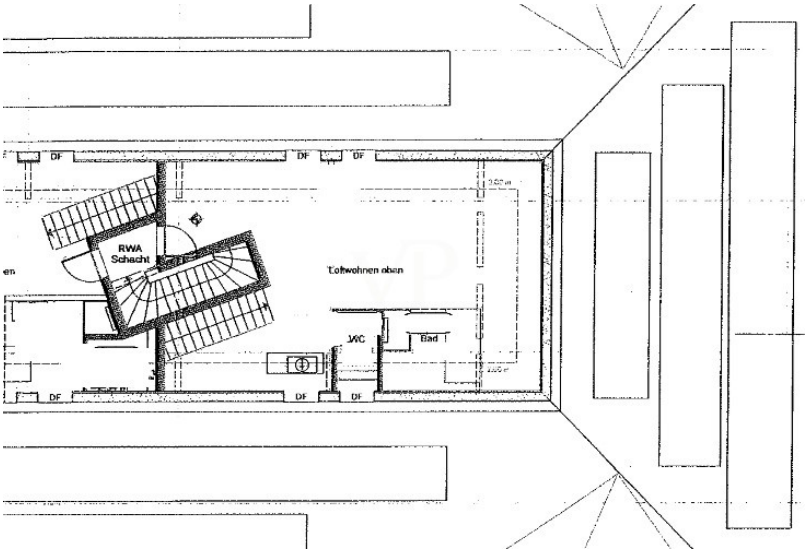
Número da propriedade: 25010012 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

O imóvel

Número da propriedade: 25010012 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25010012 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

Uma primeira impressão

Diese exklusive Loft- Maisonettewohnung liegt im Herzen der Mannheimer Oststadt und bietet auf ca. 170 m² Wohnfläche eine Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort.
Der Wohnbereich erstreckt sich über zwei Ebenen und ist für anspruchsvolle Immobilienliebhaber konzipiert, die Wert auf unkonventionelles Design und eine hochwertige Ausstattung legen.
Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in einen lichtdurchfluteten, offen gestalteten Wohnraum, der durch die hohen Decken ein beeindruckendes Raumgefühl schafft.
Die Wohnung wurde als Neubau unter Denkmalschutzauflagen errichtet, was ihrem Charakter eine ganz besondere Note verleiht.
Ein besonderes Highlight ist der Personenaufzug, der direkt zu der Wohnung führt und den Bewohnern exklusiven Zugang zur vierten Etage bietet. Die offene Küche fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und ist mit hochwertigen Materialien und modernen Geräten ausgestattet, die Kochen zu einem Erlebnis machen.
Die Raumaufteilung sorgt für eine harmonische Wohn- Atmosphäre, die von der durchdachten Lichtplanung unterstrichen wird. Für zusätzlichen Komfort sorgt die integrierte Klimaanlage, die in den Sommermonaten für angenehme Temperaturen sorgt.
Die Wohnung verfügt über zwei moderne Tageslichtbäder, die mit edlen Armaturen & großzügigen Duschen ausgestattet sind, um den höchsten Ansprüchen gerecht zu werden.
Ein zusätzliches Highlight ist der großzügige verglaste Wintergarten ähnliche Arbeitsbereich, der über spezielle Ziehharmonika-Fenster verfügt und somit bei jeder Witterung einen herrlichen Rückzugsort bietet.
Der Zustand der Immobilie ist als gepflegt zu bezeichnen, da diese regelmäßig gewartet sowie instandgehalten wurde und entspricht somit den aktuellen Standards an Energieeffizienz und Wohnkomfort.
Die Heizung erfolgt über umweltfreundliche Fernwärme, die unter dem Holz-Parkettboden verlegte Fußbodenheizung kann in der kalten Jahreszeit den Raum erwärmen & gleichzeitig in der warmen Zeit kühlen.
Zur Wohnung gehört außerdem ein Außen- PKW-Stellplatz, der den Bewohnern eine bequeme Parkmöglichkeit bietet. Die Lage der Wohnung verbindet zentrale Annehmlichkeiten mit einer exklusiven Wohnatmosphäre.
Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, sind in unmittelbarer Nähe und bequem erreichbar.
Diese exklusive Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und bietet Ihnen die Möglichkeit, in

eine Immobilie mit geschichtsträchtigem Ambiente und modernem Wohnkomfort zu investieren.
Die Kombination aus historischem Flair, moderner Ausstattung und zentraler Lage machen diese Loftwohnung zu einem besonderen Angebot in der Oststadt.

Hier ein link zu einem 360° Rundgang:
https://tour.ogulo.com/T1C9

Número da propriedade: 25010012 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

Detalhes do equipamento

- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit Design-Küche
- Zwei luxuriöse Tageslichtbäder mit edlen Armaturen & bodengleichen Duschen
- Fußbodenheizung mit Heiz- und Kühlfunktion (Fernwärme)
- Hochwertiges Echtholzparkett
- Personenaufzug mit Zugang zur Wohnebene (3. OG mit eigenem Eingang)
- Denkmalschutz
- hohe Decken
- offen gestaltete Wohnräume
- exklusive Ausstattung
- offene Küche
- hochwertige Einbauküche
- zwei moderne Tageslichtbaeder
- Personenaufzug
- Stellplatz
- Klimaanlage
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Fernwärme
- Kellerraum
- beliebte & zentrale Lage Mannheim / Oststadt
- Einbauschränke
- Faltfenster

hier ein link zu einem 360° Rundgang:
https://tour.ogulo.com/T1C9

Número da propriedade: 25010012 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

Tudo sobre a localização

Die Mannheimer Oststadt zählt zu den exklusivsten und gefragtesten Wohnlagen der Stadt.
Zentrumsnah und zugleich ruhig gelegen, verbindet sie urbanes Leben mit hoher Wohn- und Lebensqualität.
Geprägt von stilvoller Architektur, großzügigen Alleen und einem gewachsenen, gehobenen Umfeld, bietet die Lage eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein gepflegtes nachbarschaftliches Miteinander.
Der nahegelegene Obere Luisenpark lädt zu Sport, Erholung und Freizeit im Grünen ein – ein echtes Plus im städtischen Alltag.
Zahlreiche Cafés, Restaurants, Kultureinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenso schnell erreichbar wie der Hauptbahnhof, die Universität oder das Stadtzentrum.
Des Weiteren bestehen sehr gute Anbindungen an den öffentlichen Personennahvekehr sowie an die Autobahnanschlüsse (A6, A656).

Número da propriedade: 25010012 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25010012 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 72 49 440
E-Mail: mannheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com