

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Erstbezug nach Renovierung: Moderne Wohnung mit zwei Balkonen

Objektnummer: 24010007



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 240.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 59,9 m² • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24010007
Wohnfläche	ca. 59,9 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	4
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1964

Kaufpreis	240.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Etagenheizung

Objektnummer: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Die Immobilie



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

Objektnummer: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

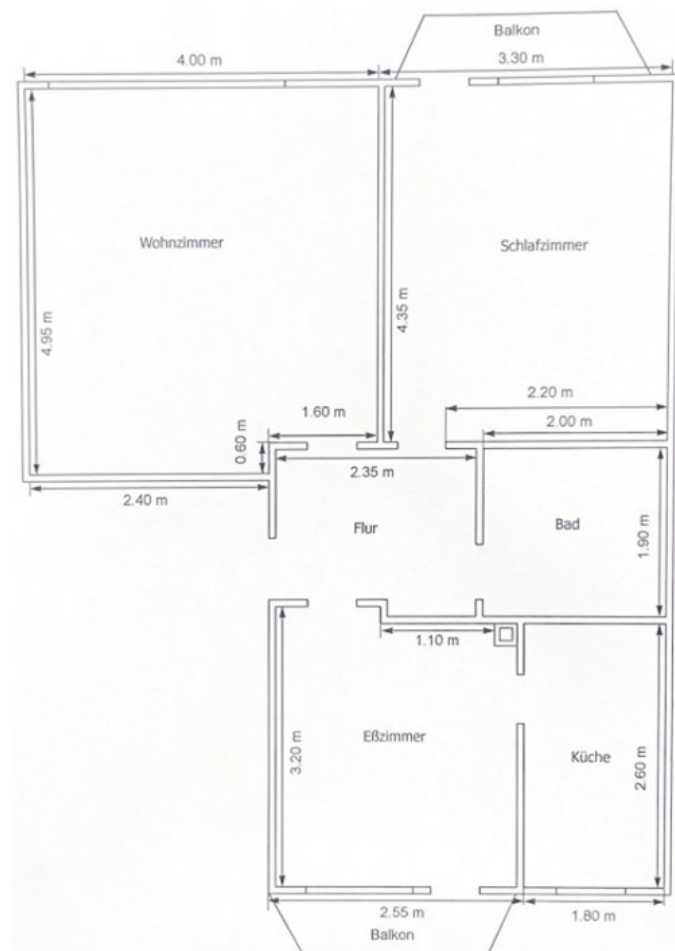
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0621 - 72 49 44 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Ein erster Eindruck

Die moderne 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1964 fertiggestellten Mehrfamilienhaus in guter Lage. Die Immobilie wurde 2022 vollständig modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, eine offene Küche sowie ein modernes Badezimmer mit hochwertigen Armaturen. Durch die großen Fenster ist die Wohnung sehr lichtdurchflutet und wirkt besonders einladend. Ein Highlight der Wohnung sind die zwei Balkone, auf denen man die Sonne den ganzen Tag genießen kann. Die Etagenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen und ermöglicht eine individuelle Regulierung der Raumtemperatur. Nach einer vollständigen Renovierung präsentiert sich die Wohnung in einem erstklassigen Zustand und bietet den Käufern die Möglichkeit eines sofortigen Bezugs, ohne zusätzliche Renovierungsarbeiten durchführen zu müssen. Die gehobene Ausstattungsqualität spiegelt sich in der hochwertigen Verarbeitung der Materialien und der modernen Einrichtung wider, die ein stilvolles Wohnambiente schaffen. Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem Grünflächen und Parks, die zu erholsamen Spaziergängen einladen.

Objektnummer: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Ausstattung und Details

- ruhige und zentrale Lage
- gepflegter Zustand
- helle, großzügig geschnittene Räumlichkeiten
- hochwertiges Stäbchenparkett
- hochmodernes Badezimmer
- 2 Balkone
- Kellerraum
- sofort bezugsfrei
- optimale Nahversorgung
- gute Verkehrsanbindung

Objektnummer: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Alles zum Standort

Die Wohnung liegt im beliebten Mannheimer Stadtteil 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.

Objektnummer: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingen Oststadt

Weitere Informationen

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a Mannheim
E-Mail: mannheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com