

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

# Architektenvilla

Objektnummer: 24010010



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

KAUFPREIS: 1.695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 451 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24010010 - 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: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24010010
Wohnfläche	ca. 300 m <sup>2</sup>
Zimmer	10
Schlafzimmer	5
Baujahr	1953
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	1.695.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Garten-/mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Fernwärme

Objektnummer: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24010010 - 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

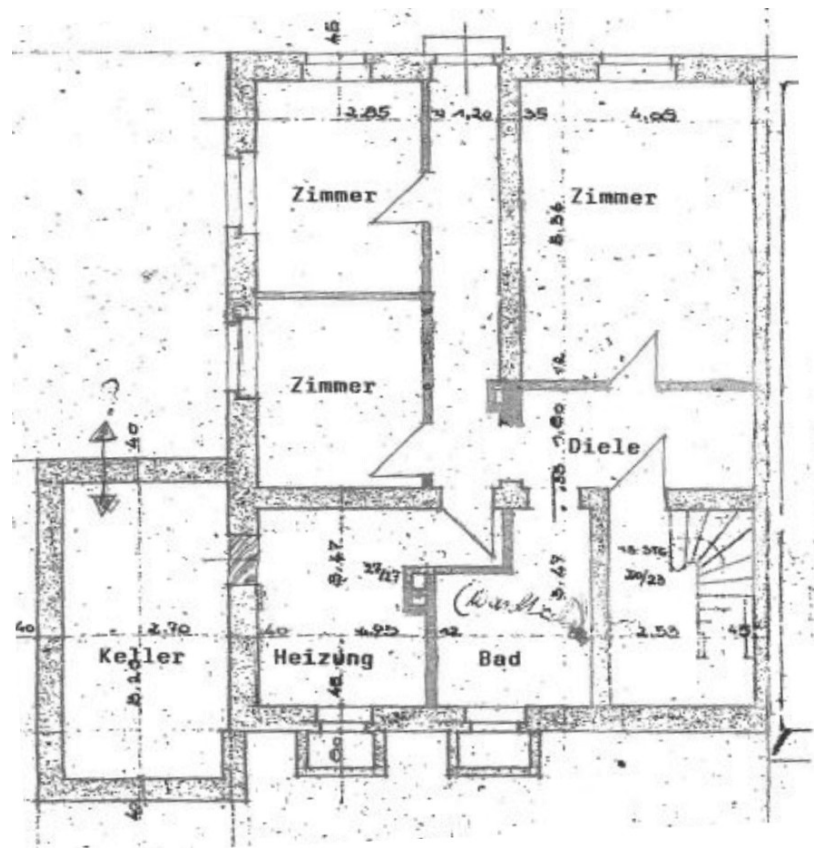
VON POLL IMMOBILIEN

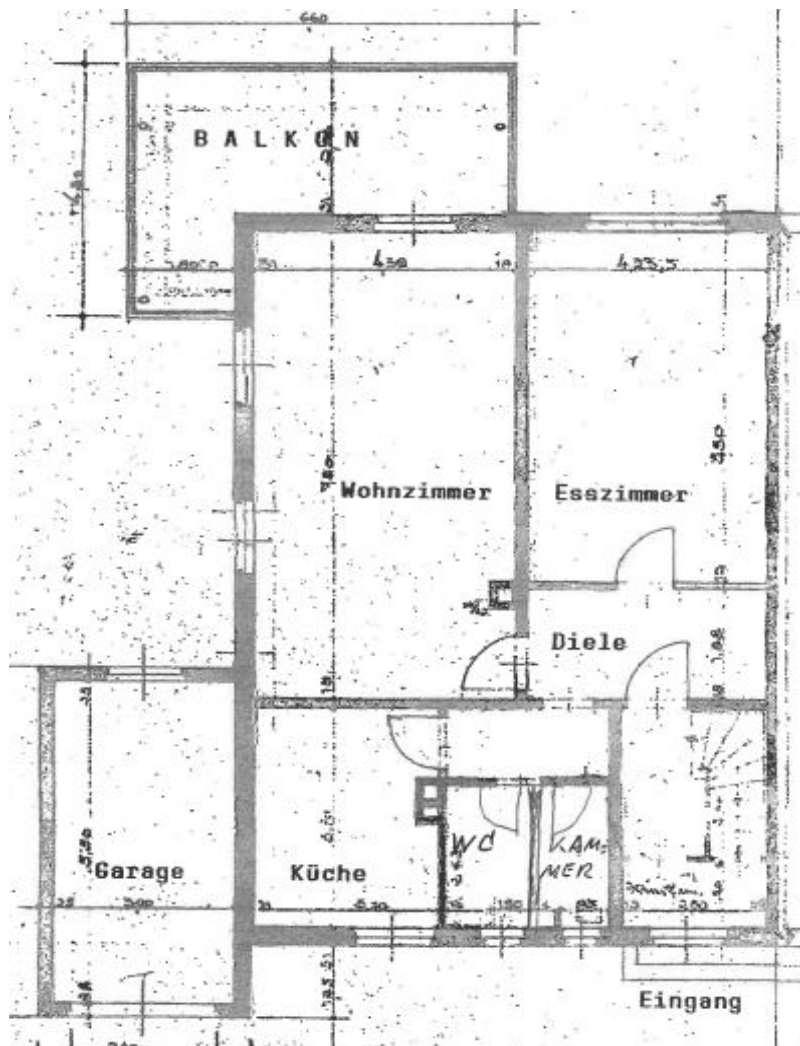
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

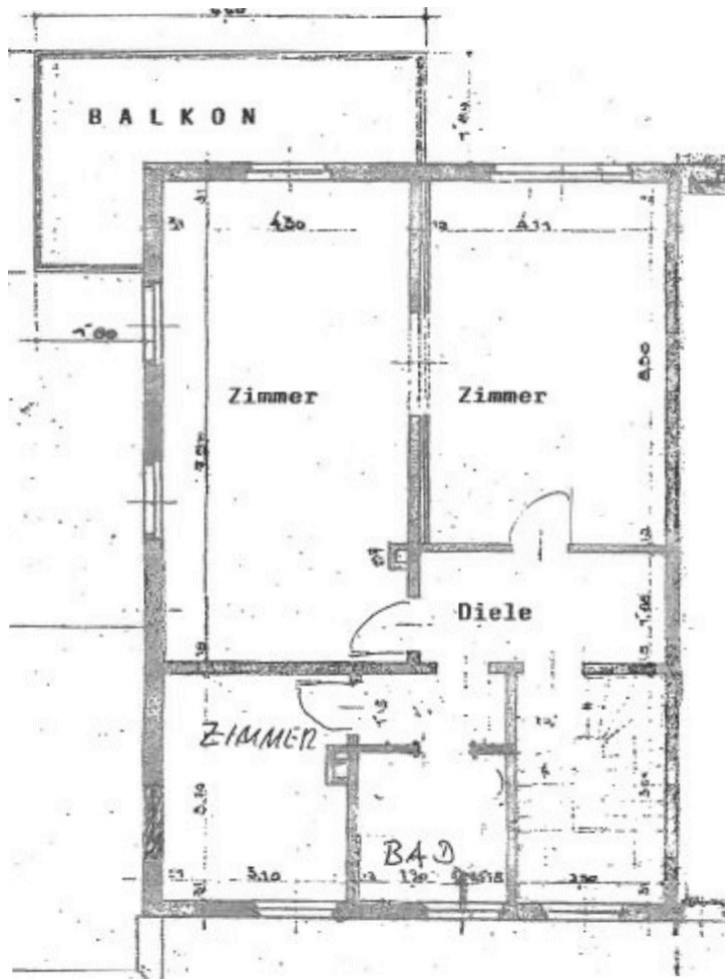
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

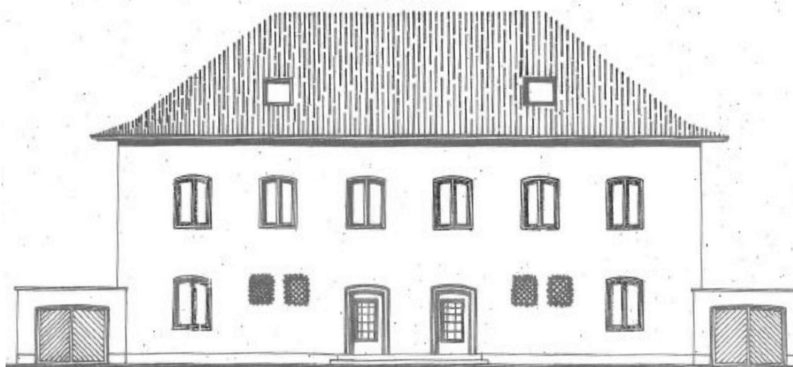
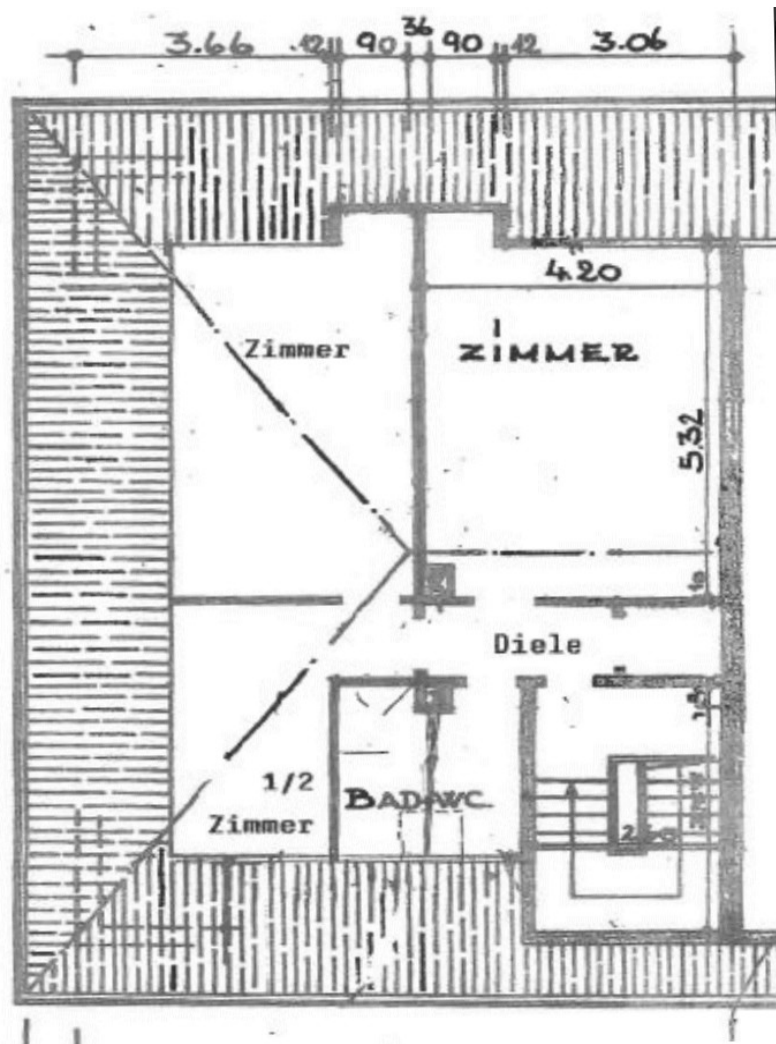
Objektnummer: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

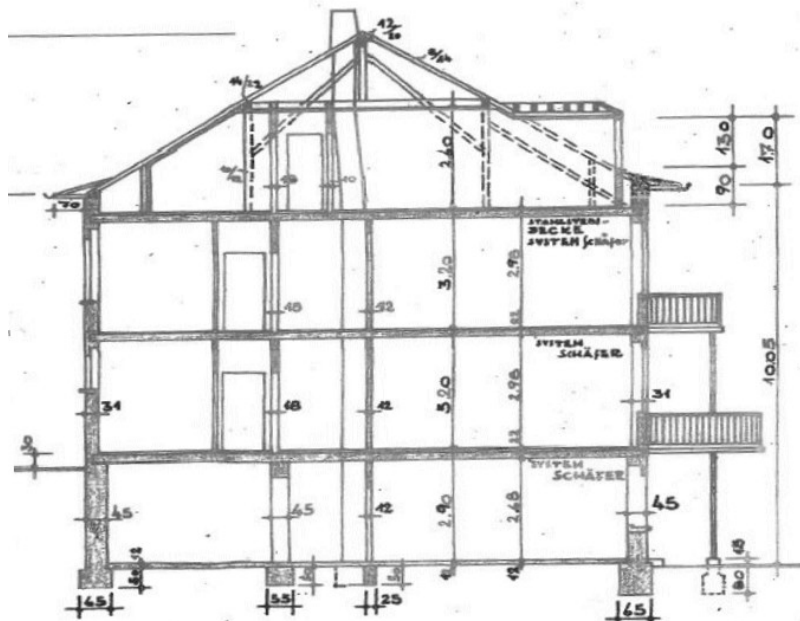
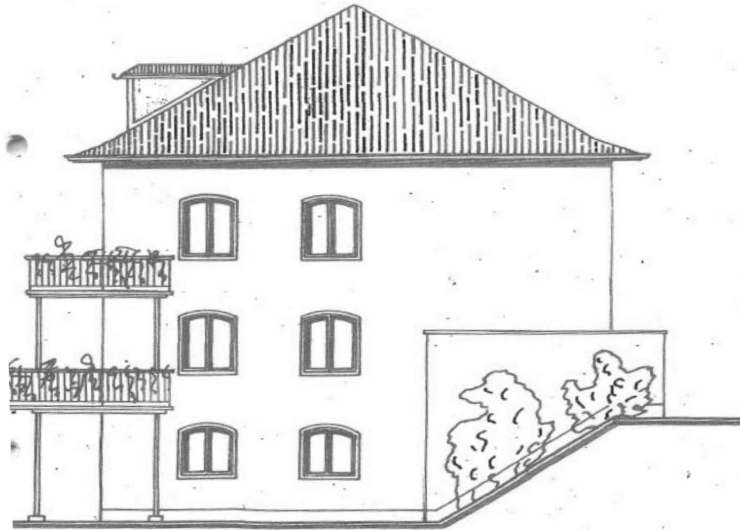
## Grundrisse











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: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Ausstattung und Details

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



Objektnummer: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt 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 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.

Objektnummer: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)