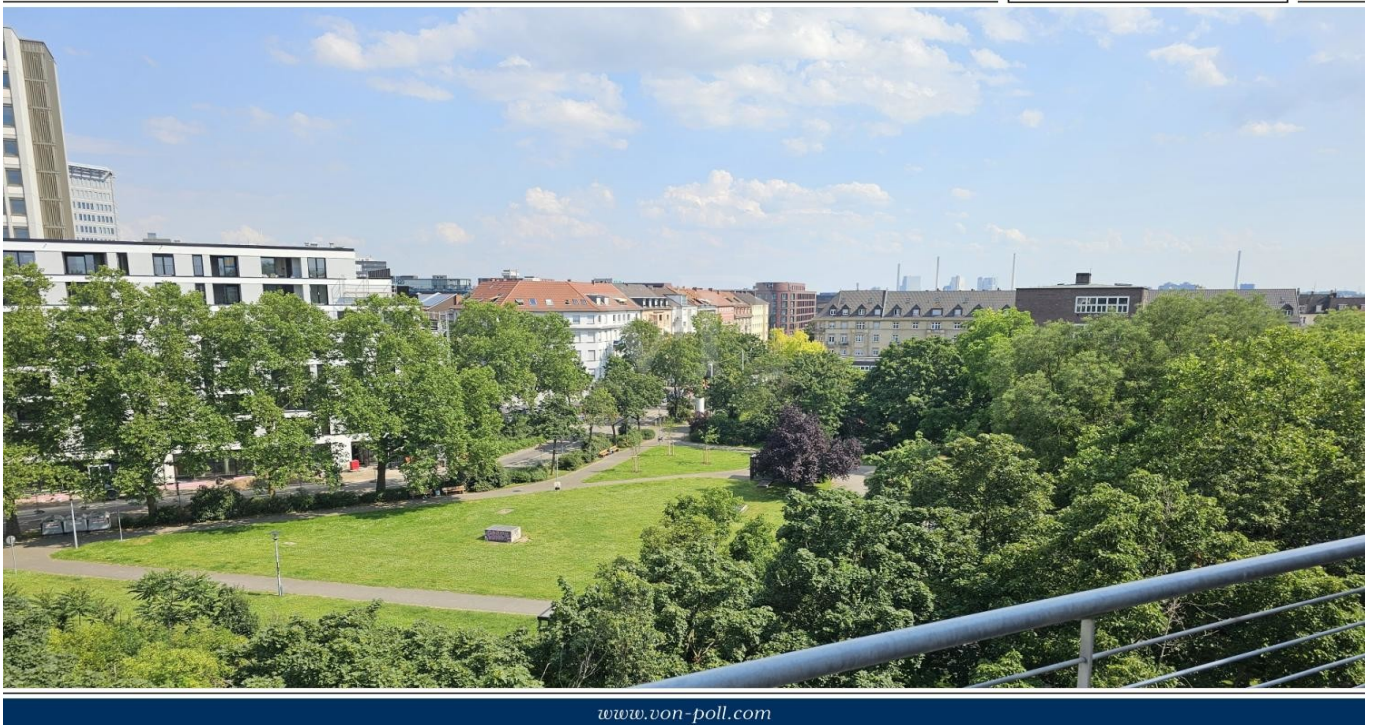


Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

MA Oststadt: Großzügige & helle Stadtwohnung mit Aufzug, Ausblick und zwei Balkonen

Objektnummer: 23010038



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 340.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

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

Objektnummer: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

Auf einen Blick

Objektnummer	23010038
Wohnfläche	ca. 85 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	6
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1959

Kaufpreis	340.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	127.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	05.05.2030	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

Die Immobilie



www.von-poll.com



Objektnummer: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – 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

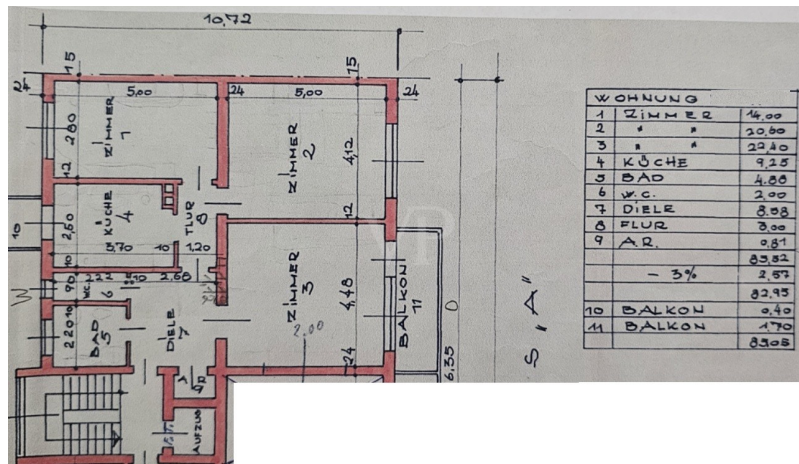
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – 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: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

Ein erster Eindruck

Helle und gut geschnittene Stadtwohnung in zentraler Oststadt - Lage am Rande der Schwetzingenstadt. In einem gepflegten Mehrfamilienhaus im 6. Obergeschoss mit Aufzug, befindet sich die großzügige Wohneinheit mit drei Zimmern, einem Tageslichtbadezimmer, separaten Gäste WC, moderner Einbaucküche, kleinen Abstellraum und zwei Balkonen einschließlich Ausblick über Mannheim. Die Wohnung wurde vor ca. 10 Jahren kernsaniert und ist in einem guten Zustand. Eine geschmackvolle Mischung aus Fliesen- und Parkettboden und der diversen Erneuerungen verleihen der Immobilie einen hochwertigen sowie modernen Glanz. Der große, nach Süden ausgerichtete Balkon verfügt über eine elektrische Markise und einem seitlichen Wind- bzw. Sichtschutz. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden und zugeordnet. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei!

Objektnummer: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

Ausstattung und Details

- zentrale Oststadtlage
- 6. Obergeschoss
- Personenaufzug
- 3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum
- Tageslichtbadezimmer
- separates Gäste WC
- zwei Balkone
- Parkettboden
- hochwertige Ausstattung
- elektrische Markise
- Kellerabteil
- vor ca. 10 Jahren kernsaniert: Elektro, Wasserleitungen, Böden, Fenster, Bäder etc.

Objektnummer: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

Alles zum Standort

Begehrte und zentrumsnahe Oststadtlage in direkter Nähe zum Luisenpark. Weit überdurchschnittlicher Wohn- und Freizeitwert! Die Lage des Oberen Luisenparks lädt zu Sport und Freizeit ein, die gehobene Nachbarschaft ist seit mehreren Jahrzehnten gewachsen und ist gehoben. Beste Anbindung an das wichtigste europäische Schnellbahnnetz. Im Halb-Stundentakt sind wichtige Wirtschaftszentren mit ICE, IC oder EC erreichbar. Insgesamt fünf Autobahnen laufen über Mannheim, unter anderem die A5 und A6.

Objektnummer: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – 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