

Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

# Elegante, denkmalgeschützte Wohnung mit Lifestyle

Objektnummer: 24010006



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

MIETPREIS: 1.755 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

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

Objektnummer: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24010006	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>	Provision	keine Mieterprovision
Dachform	Mansarddach	Bauweise	Massiv
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Nutzfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
Zimmer	3	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		

Objektnummer: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart Fernwärme

Objektnummer: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

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

Objektnummer: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## Ein erster Eindruck

Diese kürzlich kernsanierte ca. 130 m<sup>2</sup> moderne stilvolle drei Zimmerwohnung liegt in einem denkmalgeschützten Objekt. Mit hochwertigem Parkettboden versehen, vermittelt diese Wohnung ein ausgesprochen angenehmes Wohnambiente und lässt sich bequem über einen Fahrstuhl oder ein herrschaftliches Treppenhaus erreichen. Die Immobilie verfügt über einen repräsentativen Eingangsbereich. Eine offene Luxus-Einbauküche ist perfekt mit dem angrenzenden Ess - und offenen Wohnzimmer verbunden. Große Sprossenfenster zeichnen die Wohnung aus. Die hohen Decken und der edle Parkettboden sind der Schlüssel für eine ausgezeichnete Wohnqualität. Das großzügige hochmoderne Bad/Badewanne mit separater Dusche, ein komfortables Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer lassen keine Wünsche offen. Der Abstellraum bietet Platz und Ordnung inklusiver zahlreicher hochwertiger Einbauschränke. Das Angebot wird durch einen angebotenen Autostellplatz und einem Keller abgerundet.

Objektnummer: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## Ausstattung und Details

- hochwertige Luxus Einbauküche
- hochwertige Einbauschränke
- hochwertiger Eichenparkett
- helle, großzügig geschnittene Räumlichkeiten
- hochmodernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Fußbodenheizung
- Balkon
- Fahrstuhl
- Kellerraum
- Kostenfreier Stellplatz auf Kulanz
- gute Verkehrsanbindung



Objektnummer: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## Alles zum Standort

Neckarstadt-Ost und insbesondere das Turley- Areal gilt als begehrtes Wohn- und Szeneviertel der Stadt Mannheim. Der Herzogenriedpark liegt in unmittelbarer Nähe. Hier siedeln sich gerne junge Akademiker mit ihren Familien an. Sie schätzen das studentische Flair rund um dieses Viertel. Aufgrund der guten und zentralen Lage erreicht man die Innenstadt in 3-4 Minuten. Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Der Neckar mit seinen vielen Erholungsplätzen lädt an sonnigen Tagen zum Verweilen und Relaxen ein. Die Stadt hat einen ICE-Bahnhof und die Wohnung eine gute Anbindung dahin und den Autobahnen A5 und A 67.

Objektnummer: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## 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)