

Mannheim – Lindenhof

# VON POLL Galeriewohnung mit idyllischem Garten

Objektnummer: 24010009a



KAUFPREIS: 1.140.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24010009a - 68163 Mannheim – Lindenhof

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

Objektnummer: 24010009a - 68163 Mannheim – Lindenhof

## Auf einen Blick

Objektnummer	24010009a	Kaufpreis	1.140.000 EUR
Wohnfläche	ca. 220 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Maisonette
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2016
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Baujahr	1995	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 24010009a - 68163 Mannheim – Lindenhof

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Fußbodenheizung

Objektnummer: 24010009a - 68163 Mannheim – Lindenhof

## 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



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

Objektnummer: 24010009a - 68163 Mannheim – Lindenhof

## Ein erster Eindruck

Die großzügige Galeriewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 220 m<sup>2</sup> befindet sich in einem im Jahr 1998 errichteten Wohnhaus. Die Immobilie besticht durch eine hochwertige Ausstattung und elegantes Design. Der Eingangsbereich führt direkt in den großzügigen Wohnbereich, welcher durch bodentiefe Fenster lichtdurchflutet ist. Die lichtdurchflutete Küche ist mit edlen Einbaugeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Genüsse. Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, die vielseitig nutzbar sind – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütlicher Rückzugsort. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei stilvolle Bäder, die mit hochwertigen Armaturen und modernen Fliesen überzeugen. Besonders hervorzuheben ist die Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Damit ist auch in den kalten Monaten ein angenehmes Wohnklima garantiert. Ein absolutes Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse,(Balkon) die einen herrlichen Blick über die Umgebung bietet und zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien genießen und den Alltag hinter sich lassen. Die Lage der Immobilie ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass eine optimale Infrastruktur gewährleistet ist. Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Galeriewohnung um ein hochwertiges Wohnobjekt mit großzügigem Raumangebot und attraktiver Lage. Ideal für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einer luxuriösen Immobilie sind.

Objektnummer: 24010009a - 68163 Mannheim – Lindenhof

## Ausstattung und Details

- Klimaanlage

Objektnummer: 24010009a - 68163 Mannheim – Lindenhof

## Alles zum Standort

Beste Lage in Mannheim. Der Stadtteil Lindenhof ist neben der Oststadt einer der beliebtesten Wohngebiete. Die direkte Nähe zur Innenstadt und das naheliegende Rheinufer sind ausschlaggebend für die Beliebtheit. Die schönen Spazierwege am Rhein und der Schlosspark bieten einen hohen Erholungswert. Im Zentrum dieses Stadtteils finden Sie neben einer netten Fußgängerzone viele kleine Einzelhandelsgeschäfte Supermärkte, Restaurants und Banken. Der Lindenhof verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung und wird von den Buslinien 71 und 75 und der Straßenbahn angefahren. Zum Hauptbahnhof sind es auch fußläufig nur wenige Minuten. Beste Anbindung an die wichtigsten europäischen Verkehrswege und eine kostengünstige Verknüpfung aller bedeutenden Verkehrsträger kennzeichnen die Infrastruktur der Stadt Mannheim.



Objektnummer: 24010009a - 68163 Mannheim – Lindenhof

## Sonstige Angaben

**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: 24010009a - 68163 Mannheim – Lindenhof

## 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)