

Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

# Elegante, denkmalgeschützte Wohnung mit Lifestyle

Property ID: 24010006



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

RENT PRICE: 1.755 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## At a glance

Property ID	24010006
Living Space	ca. 130 m <sup>2</sup>
Roof Type	Mansard roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1

Commission	keine Mieterprovision
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## Energy Data

Type of heating            District heating

Property ID: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## The property





Property ID: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## The property



Property ID: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## The property



Property ID: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## The property





Property ID: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## The property



Property ID: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## The property



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)

Property ID: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## The property



Property ID: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## A first impression

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.

Property ID: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## Details of amenities

- 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



Property ID: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## All about the location

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.

Property ID: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## Other information

**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.

Property ID: 24010006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)