

Mannheim – Lindenhof

VON POLL Galeriewohnung mit idyllischem Garten

Property ID: 24010009a



PURCHASE PRICE: 1.140.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 220 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24010009a - 68163 Mannheim – Lindenhof

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

Property ID: 24010009a - 68163 Mannheim – Lindenhof

At a glance

Property ID	24010009a	Purchase Price	1.140.000 EUR
Living Space	ca. 220 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	4		
Year of construction	1995		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Modernisation / Refurbishment	2016
		Construction method	Solid

Property ID: 24010009a - 68163 Mannheim – Lindenhof

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24010009a - 68163 Mannheim – Lindenhof

The property

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

Property ID: 24010009a - 68163 Mannheim – Lindenhof

A first impression

Die großzügige Galeriewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 220 m² 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.

Property ID: 24010009a - 68163 Mannheim – Lindenhof

Details of amenities

- Klimaanlage

Property ID: 24010009a - 68163 Mannheim – Lindenhof

All about the location

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.

Property ID: 24010009a - 68163 Mannheim – Lindenhof

Other information

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.

Property ID: 24010009a - 68163 Mannheim – Lindenhof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a Mannheim
E-Mail: mannheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com