

Mannheim-Oststadt

Eine Luxuswohnung mit Aufzug, die einem eleganten Bungalow entspricht.

Property ID: TG866



PURCHASE PRICE: 1.600.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 266 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: TG866 - 68165 Mannheim-Oststadt

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

Property ID: TG866 - 68165 Mannheim-Oststadt

At a glance

Property ID	TG866	Purchase Price	1.600.000 EUR
Living Space	ca. 266 m ²	Commission	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Floor	4	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4.5	Usable Space	ca. 9 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1992		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: TG866 - 68165 Mannheim-Oststadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	132.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	16.04.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: TG866 - 68165 Mannheim-Oststadt

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

Property ID: TG866 - 68165 Mannheim-Oststadt

The property

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: TG866 - 68165 Mannheim-Oststadt

A first impression

Diese beeindruckende, klimatisierte, elegante Etagenwohnung mit zwei herrlichen Balkonen befindet sich in bester Wohnlage der Mannheimer Oststadt, Südseite gegenüber des Luisenparks. Die Wohnung ist barrierefrei über den vorhandenen Aufzug zu erreichen. Die ca. 266 m² Wohnfläche zeichnen sich durch eine hochwertige Ausstattung in einem sehr gepflegten Gesamtzustand aus.

Property ID: TG866 - 68165 Mannheim-Oststadt

Details of amenities

- Parkett
- offener Kamin

Property ID: TG866 - 68165 Mannheim-Oststadt

All about the location

Begehrte und zentrumsnahe Oststadtlage am Oberen Luisenpark und direkter Nähe zum Neckarufer. Weit überdurchschnittlicher Wohn- und Freizeitwert! Die Lage lädt zu Sport und Freizeit ein, die seit mehreren Jahrzehnten gewachsene Nachbarschaft ist gehoben bis großbürgerlich.

Property ID: TG866 - 68165 Mannheim-Oststadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 132.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. 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.

Property ID: TG866 - 68165 Mannheim-Oststadt

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