

Mannheim / Oststadt

Coming Soon: Lichtdurchflutete Wohnung mit zwei Balkonen in zentraler Lage.

Property ID: 25010001

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25010001 - 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: 25010001 - 68165 Mannheim / Oststadt

At a glance

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Property ID | 25010001 |
| Living Space | ca. 55 m ² |
| Available from | 31.03.2025 |
| Floor | 4 |
| Rooms | 2 |
| Bedrooms | 1 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1905 |

| | |
|-------------------------------|---|
| Purchase Price | 225.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 1998 |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 5 m ² |
| Equipment | Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 25010001 - 68165 Mannheim / Oststadt

Energy Data

| | | | |
|-----------------|------------------------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Single-storey heating system | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source | Gas | | |

Property ID: 25010001 - 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: 25010001 - 68165 Mannheim / Oststadt

The property



Property ID: 25010001 - 68165 Mannheim / Oststadt

A first impression

Diese gepflegte Etagenwohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 55 m² und befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahre 1905. Die Immobilie ist für ihre zentrale Lage in der Oststadt bekannt und bietet ihren Bewohnern die Möglichkeit, urbanes Leben zu genießen, verbunden mit den Vorteilen einer historischen Architektur. Die Raumaufteilung der Wohnung umfasst zwei gut geschnittene Zimmer, die sich ideal für Singles oder Paare eignen. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein bequemes Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das angrenzende Badezimmer ist funktional gestaltet und ausgestattet. Das Herzstück der Wohnung bildet das wohnliche Wohnzimmer, welches genügend Raum für eine gemütliche Sitzgruppe und einen Essbereich bietet. Durch hohe Fenster dringt viel Tageslicht in den Raum und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Küche ist räumlich vom Wohnzimmer getrennt und bietet genügend Platz für alltägliche kulinarische Aktivitäten. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die zwei Balkone, die sowohl zum Innenhof als auch zur Straßenseite ausgerichtet sind. Diese bieten Gelegenheit für entspannte Stunden im Freien und erweitern den Wohnraum auf angenehme Weise. Trotzdem bleibt die Privatsphäre stets gewahrt. Die Wohnung ist mit einer Etagenheizung ausgestattet, die während der kühleren Monate für wohlige Wärme sorgt. Die Ausstattungsqualität lässt sich als normal bezeichnen und bietet eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Aufgrund der zentralen Lage in der Oststadt sind Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen und kulturelle Angebote bequem zu Fuß erreichbar. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht zudem eine unkomplizierte Erreichbarkeit weiterer städtischer Ziele und bietet Berufspendlern optimale Voraussetzungen. Zusammenfassend bietet diese Wohnung eine ausgewogene Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort. Sie ist besonders für Interessenten geeignet, die Wert auf eine zentrale Lage legen und die Besonderheiten eines denkmalgeschützten Gebäudes schätzen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich einen persönlichen Eindruck von dieser attraktiven Immobilie zu verschaffen.

Property ID: 25010001 - 68165 Mannheim / Oststadt

Details of amenities

- ruhige und zentrale Lage
- gepflegter Zustand
- helle, gut geschnittene Räumlichkeiten
- 2 Balkone
- Kellerraum
- sofort bezugsfrei
- gute Verkehrsanbindung

Property ID: 25010001 - 68165 Mannheim / Oststadt

All about the location

Die Wohnung liegt im beliebten Mannheimer Stadtteil Oststadt/ Schwetzingenstadt, nur wenige Minuten entfernt von der Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. ÖPNV-Haltestellen liegen vor der Haustür, die Innenstadt sowie die umliegenden Autobahnen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Property ID: 25010001 - 68165 Mannheim / Oststadt

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: 25010001 - 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