

Mannheim

# Modernes Loft in Toplage mit großem Wohnbereich und Kamin

Número de propiedad: 24010021



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

PRECIO DE COMPRA: 365.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## De un vistazo

Número de propiedad	24010021	Precio de compra	365.000 EUR
Superficie habitable	ca. 104 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Chimenea, Cocina empotrada
Año de construcción	1950		

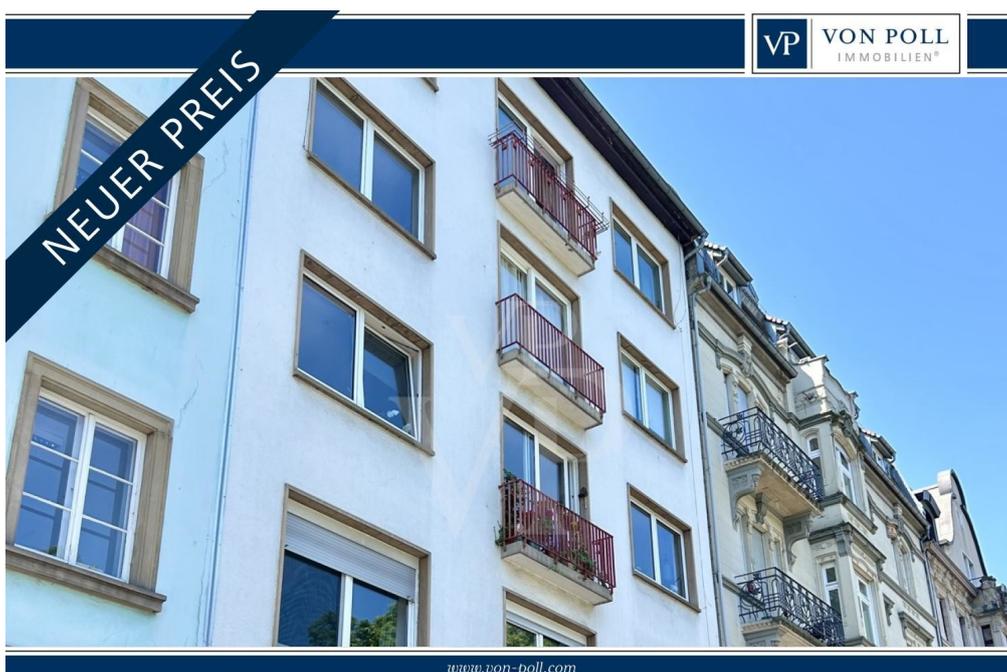
Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	04.07.2024	Consumo de energía final	132.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Distrito	Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



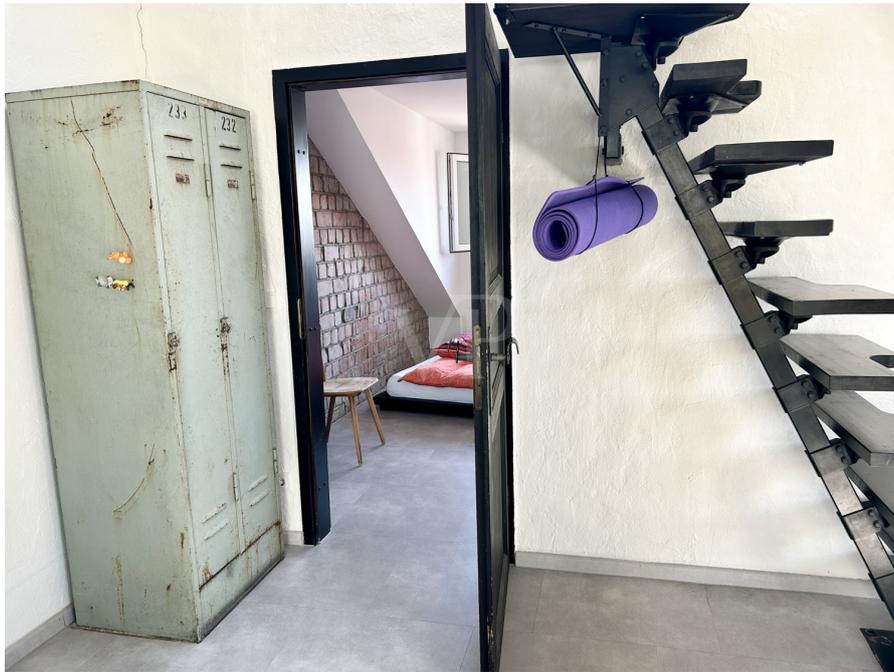
Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



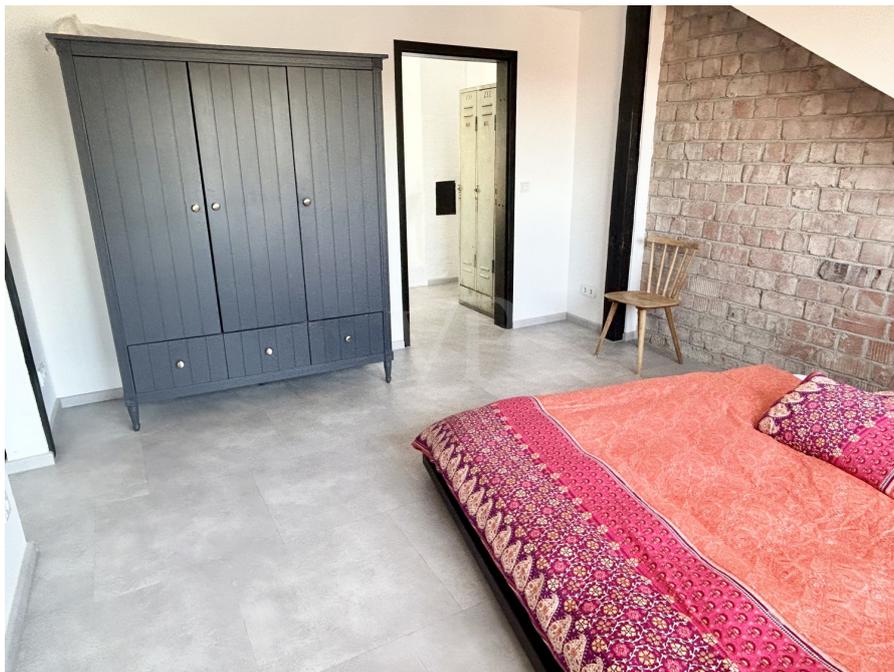
Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



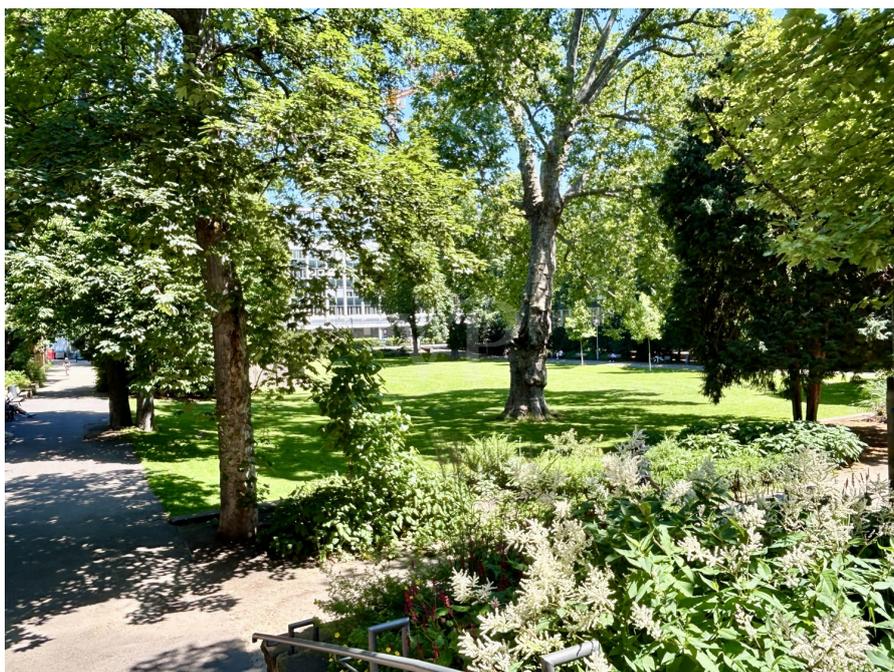
Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad

**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

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

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



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## Una primera impresión

Diese modernisierte Eigentumswohnung in der Innenstadt besticht durch ihre loftartige Atmosphäre und die ruhige Lage im 5. Stockwerk eines Gebäudes aus dem Jahr 1950. Mit einer Wohnfläche von ca. 104 m<sup>2</sup> bietet sie genügend Platz für ein komfortables Wohnen. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort der großzügige Küchen-, Ess- und Wohnbereich auf, der durch sichtbare Dachbalken und eine stilvolle Einrichtung punktet. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die Rückzugsorte für erholsame Nächte bieten. Das renovierte Badezimmer mit Fenster und Fußbodenheizung sorgt für Wohlfühlatmosphäre. Ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum bietet Stauraum und praktische Funktionen. Besonders hervorzuheben ist der Kamin im Wohnbereich, der für gemütliche Stunden an kalten Tagen sorgt. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung mit Fernwärme. Zur Wohnung gehört ein großer Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Hof für Fahrräder ist ebenfalls vorhanden, um die Wohnqualität zu optimieren. Die Wohnung wurde im Jahr 2020 saniert und präsentiert sich daher in einem modernen und zeitgemäßen Zustand. Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre attraktive Lage in der Innenstadt, sondern auch durch die gelungene Raumverteilung und stilvolle Ausstattung. Die Kombination aus modernem Wohngefühl und charmanten Details wie sichtbaren Dachbalken schafft eine einladende Atmosphäre. Insgesamt ist diese Wohnung eine ideale Wahl für anspruchsvolle Käufer, die eine moderne und komfortable Wohnimmobilie in der Innenstadt suchen. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## Detalles de los servicios

- 2020 sanierte Eigentumswohnung im 5. Stockwerk
- Baujahr ca. 1950
- Super Innenstadtlage, trotzdem ruhig
- Loftartig und sehr modern
- Dachgeschoss mit sichtbaren Dachbalken
- sehr großer Küchen,- Ess,- Wohnbereich
- zwei Schlafzimmer
- großes renoviertes Badezimmer mit Fenster
- kleiner Hauswirtschaftsraum
- Fussbodenheizung im Bad
- Kamin
- Fernwärme
- großer Keller
- Hof für Fahrräder

Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2024.  
Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt.  
Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Barbara Busch

---

Rohrbacher Straße 49 Heidelberg  
E-Mail: [heidelberg@von-poll.com](mailto:heidelberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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