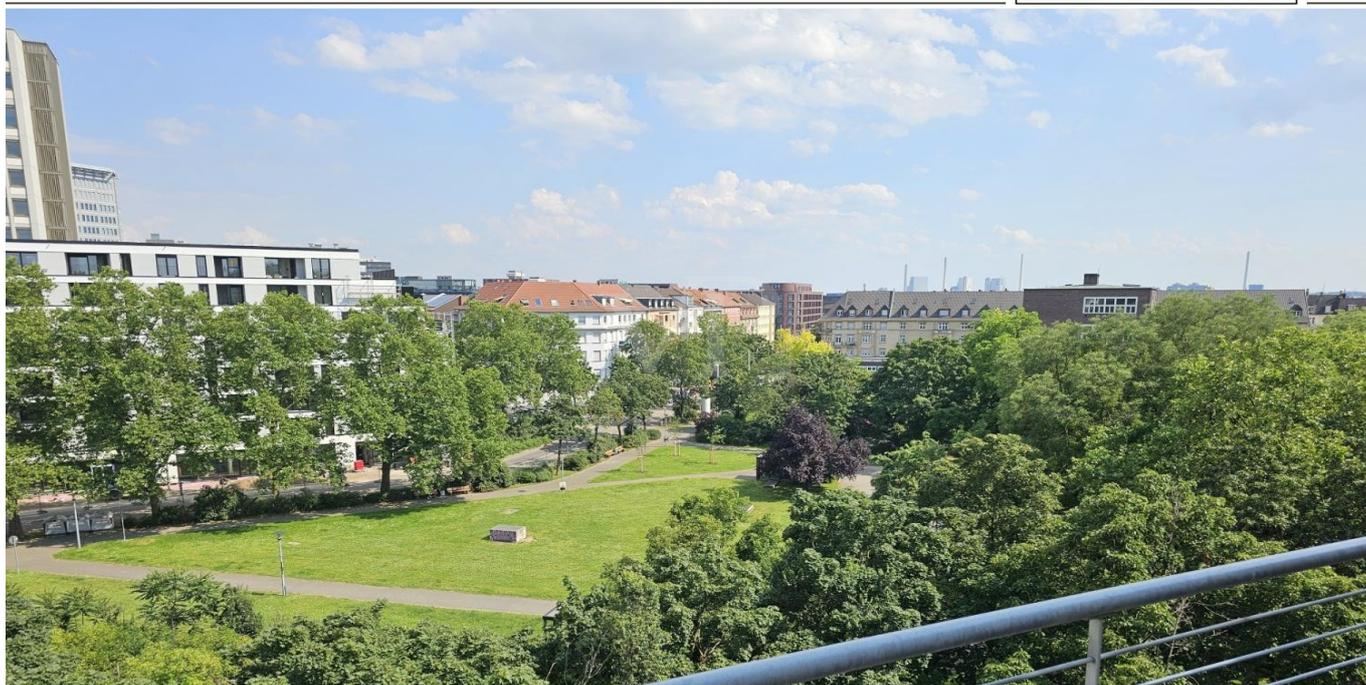


Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

MA Oststadt: Großzügige & helle Stadtwohnung mit Aufzug, Ausblick und zwei Balkonen

Número de propiedad: 23010038



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 340.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

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

Número de propiedad: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

De un vistazo

Número de propiedad	23010038
Superficie habitable	ca. 85 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	6
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1959

Precio de compra	340.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

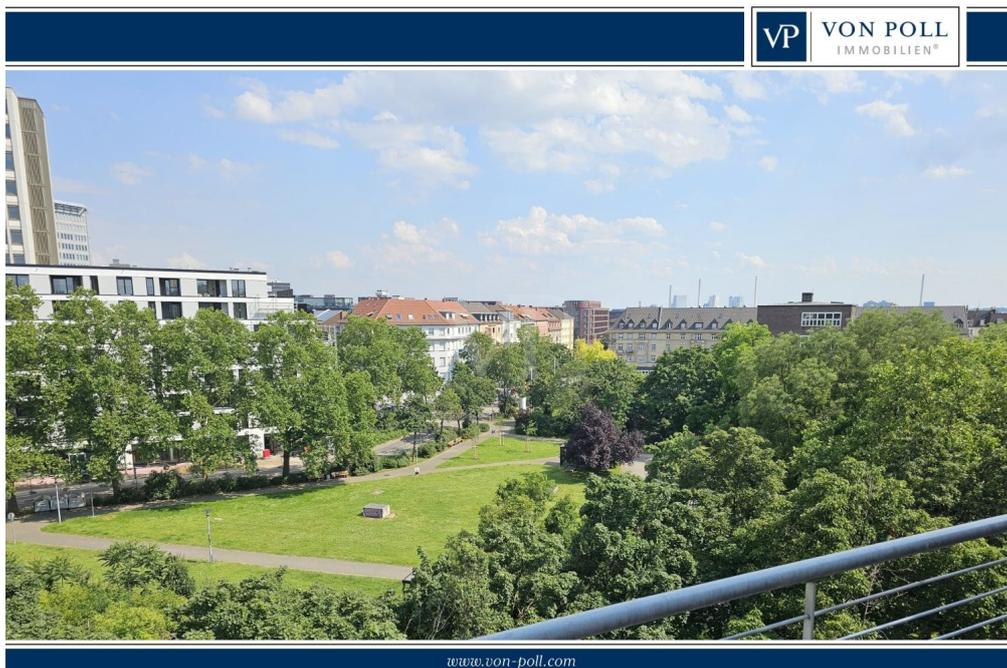
Número de propiedad: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	127.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.05.2030	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

La propiedad



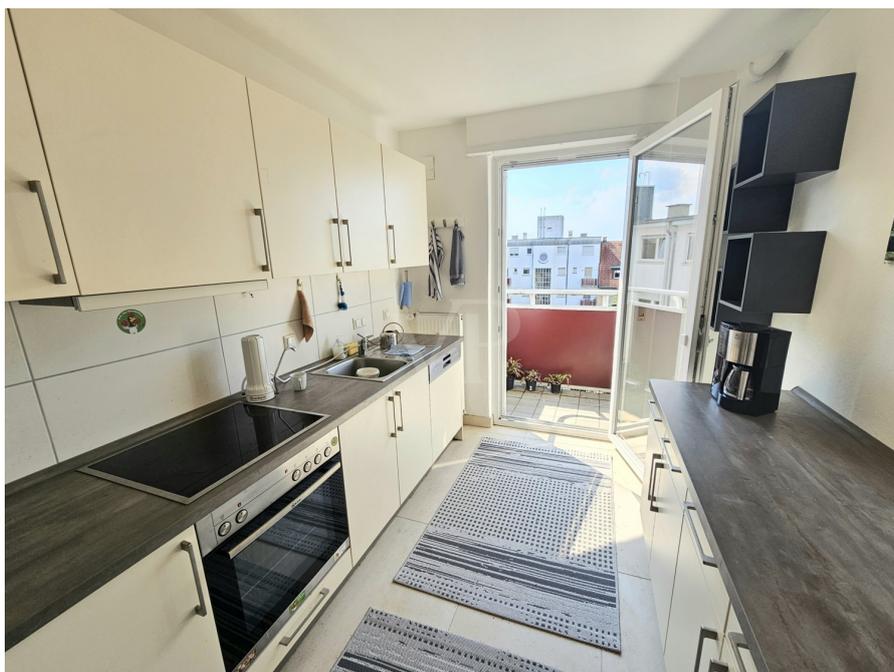
Número de propiedad: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

La propiedad



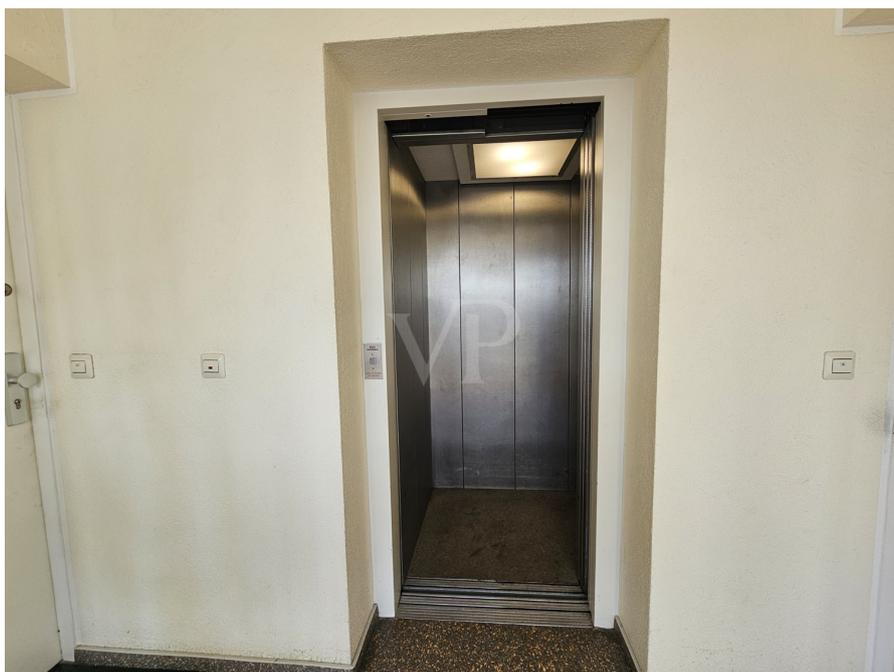
Número de propiedad: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

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

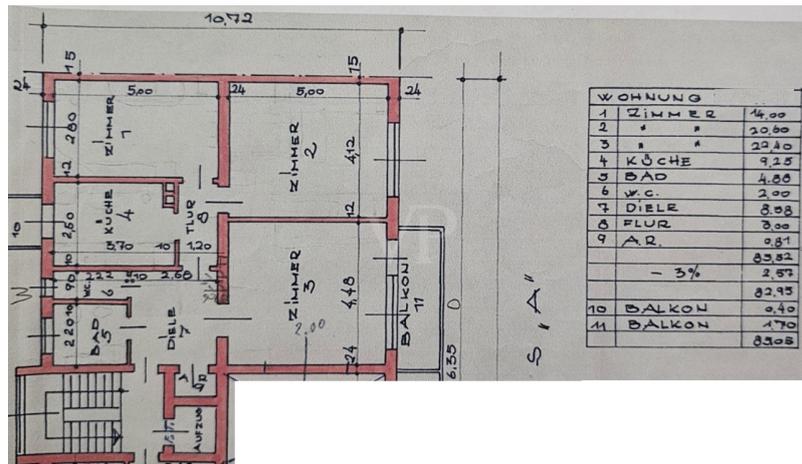
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

Una primera impresión

Helle und gut geschnittene Stadtwohnung in zentraler Oststadt - Lage am Rande der Schwetzingenstadt. In einem gepflegten Mehrfamilienhaus im 6. Obergeschoss mit Aufzug, befindet sich die großzügige Wohneinheit mit drei Zimmern, einem Tageslichtbadezimmer, separaten Gäste WC, moderner Einbaucküche, kleinen Abstellraum und zwei Balkonen einschließlich Ausblick über Mannheim. Die Wohnung wurde vor ca. 10 Jahren kernsaniert und ist in einem guten Zustand. Eine geschmackvolle Mischung aus Fliesen- und Parkettboden und der diversen Erneuerungen verleihen der Immobilie einen hochwertigen sowie modernen Glanz. Der große, nach Süden ausgerichtete Balkon verfügt über eine elektrische Markise und einem seitlichen Wind- bzw. Sichtschutz. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden und zugeordnet. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei!

Número de propiedad: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

Detalles de los servicios

- zentrale Oststadtlage
- 6. Obergeschoss
- Personenaufzug
- 3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum
- Tageslichtbadezimmer
- separates Gäste WC
- zwei Balkone
- Parkettboden
- hochwertige Ausstattung
- elektrische Markise
- Kellerabteil
- vor ca. 10 Jahren kernsaniert: Elektro, Wasserleitungen, Böden, Fenster, Bäder etc.

Número de propiedad: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

Todo sobre la ubicación

Begehrte und zentrumsnahe Oststadtlage in direkter Nähe zum Luisenpark. Weit überdurchschnittlicher Wohn- und Freizeitwert! Die Lage des Oberen Luisenparks lädt zu Sport und Freizeit ein, die gehobene Nachbarschaft ist seit mehreren Jahrzehnten gewachsen und ist gehoben. Beste Anbindung an das wichtigste europäische Schnellbahnnetz. Im Halb-Stundentakt sind wichtige Wirtschaftszentren mit ICE, IC oder EC erreichbar. Insgesamt fünf Autobahnen laufen über Mannheim, unter anderem die A5 und A6.

Número de propiedad: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2030. Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. 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.

Número de propiedad: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Barbara Busch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com