

Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Zentrale, sanierte Beletage-Wohnung in historischem Altbau

CODE DU BIEN: 25010002

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 315.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25010002
Surface habitable	ca. 80 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	1900

Prix d'achat	315.000 EUR
Type	Loft Studio Atelier
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m ²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

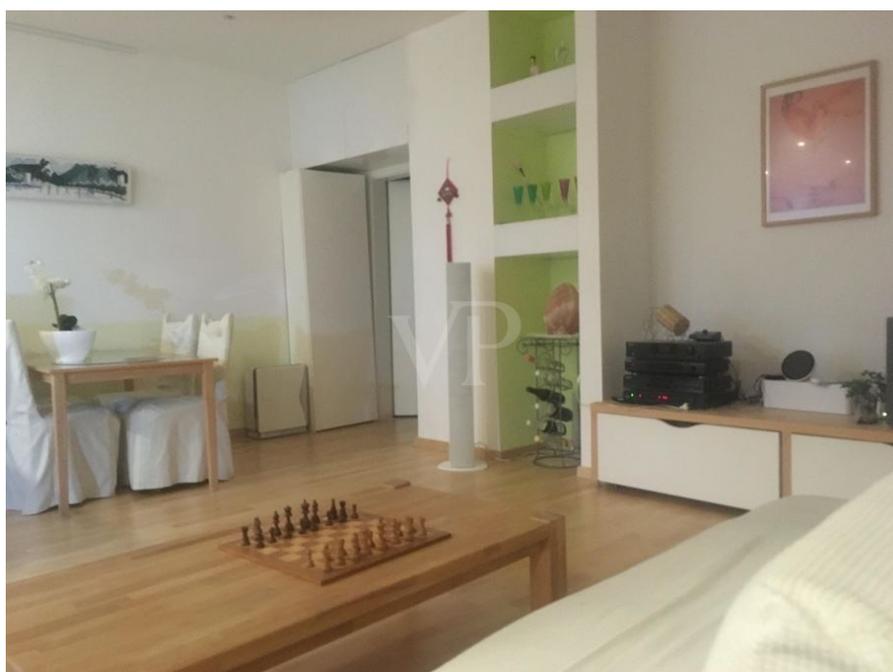
CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	12.12.2027	Consommation finale d'énergie	149.70 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Une première impression

Diese hochwertig sanierte Loft-Wohnung befindet sich in einem imposanten Altbau aus dem Jahr 1900, gelegen im beliebten Stadtteil Jungbusch. Eine außergewöhnliche Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 80 m², die durch ihr harmonisches Zusammenspiel von historischem Charme und moderner Ausstattung besticht. Die Immobilie überzeugt durch ihre offene Raumgestaltung und hochwertige Materialien. Der Hauptwohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Besondere Merkmale sind die hohen Decken und die großen Fenster, die eine einladende und helle Atmosphäre schaffen. Die Loft-Wohnung umfasst insgesamt drei Zimmer. Davon ist ein Raum als gemütliches Schlafzimmer vorgesehen, das ausreichend Platz für eine komfortable Schlafsituation bietet. Ein weiteres Highlight sind die zwei modernen Badezimmern, die beide stilvoll gestaltet und mit hochwertigen Armaturen ausgestattet sind. Sowohl das Hauptbadezimmer als auch das Gästebad bieten luxuriösen Komfort und unterstreichen das hohe Ausstattungsniveau. Besonders hervorzuheben ist die zentrale Lage der Immobilie im Jungbusch, einem der pulsierendsten und kulturell reichsten Stadtteile Mannheims. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zu Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen machen diese Wohnadresse besonders attraktiv. Die Umgebung bietet eine Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten und spiegelt die Lebendigkeit der Stadt wider. Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die das Besondere suchen und Wert auf eine gehobene Ausstattung in einem historischen Gebäude legen. Die Loft-Wohnung kombiniert den Charme vergangener Architektur mit allen Annehmlichkeiten modernen Wohnens. Erleben Sie die gelungene Symbiose aus Alt und Neu und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnatmosphäre begeistern. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Angebot präsentieren zu dürfen.

CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Détails des commodités

- zentrale, angesagte Lage
- hochwertig sanierter Altbau
- helle, gut geschnittene Räumlichkeiten
- Kellerraum
- sofort bezugsfrei
- gute Verkehrsanbindung

CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich im trendigen Mannheimer Stadtteil Jungbusch, einem beliebten und aufstrebenden Viertel, das für seine einzigartige Mischung aus urbanem Flair und kultureller Vielfalt bekannt ist. Nur wenige Minuten von der Innenstadt und dem Hauptbahnhof entfernt, bietet der Jungbusch eine ideale Lage für städtisches Leben. Geschäfte des täglichen Bedarfs, gemütliche Cafés und Restaurants sowie Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, und sowohl die Innenstadt als auch die wichtigsten Autobahnen sind in wenigen Fahrminuten problemlos erreichbar. Ein lebendiges Viertel, das perfekte Wohnkomfort mit einer zentralen Lage vereint.

CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 149.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49 Heidelberg
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com