

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

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

CODE DU BIEN: 23010038



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

PRIX D'ACHAT: 340.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

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

CODE DU BIEN: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23010038
Surface habitable	ca. 85 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	6
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1959

Prix d'achat	340.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	127.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.05.2030	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Chauffage à distance		



CODE DU BIEN: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## La propriété

**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

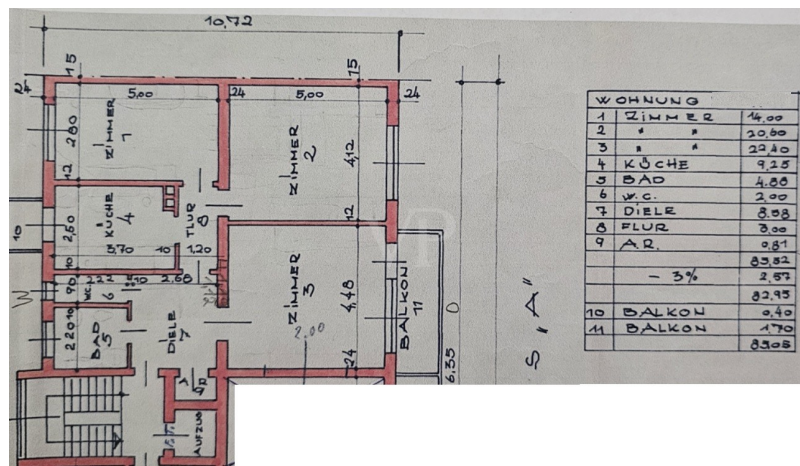
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09

*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

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

CODE DU BIEN: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



CODE DU BIEN: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## Détails des commodités

- 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.

CODE DU BIEN: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingen Oststadt – Oststadt

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## Contact

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

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a Mannheim  
E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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