

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Erstbezug nach Renovierung: Moderne Wohnung mit zwei Balkonen

????????? ??????????: 24010007



www.von-poll.com

???? ??????: 240.000 EUR • ??????????: ca. 59,9 m² • ??????????: 2.5

??????? ???????: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ??? ??????

???????? ??????????	24010007	????? ???????	240.000 EUR
????????????	ca. 59,9 m ²	????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	4		
????????	2.5		
?????????????? ??? ??????????	1	????? ???????????????	2022
??????????	1	???????????????????? ??????	ca. 0 m ²
????? ?????????????	1964	????????	?????????, ??????????

???????? ??????????: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?????????????? ????????????

??????????
??????????

?????????? ??????????
??????????

???????? ??????????: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ?????????



???????? ?????: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ????????



???????? ?????: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ????????



??????? ???????: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ????????



??????? ???????: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ????????



??????? ???????: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ????????



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

???????? ??????????: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

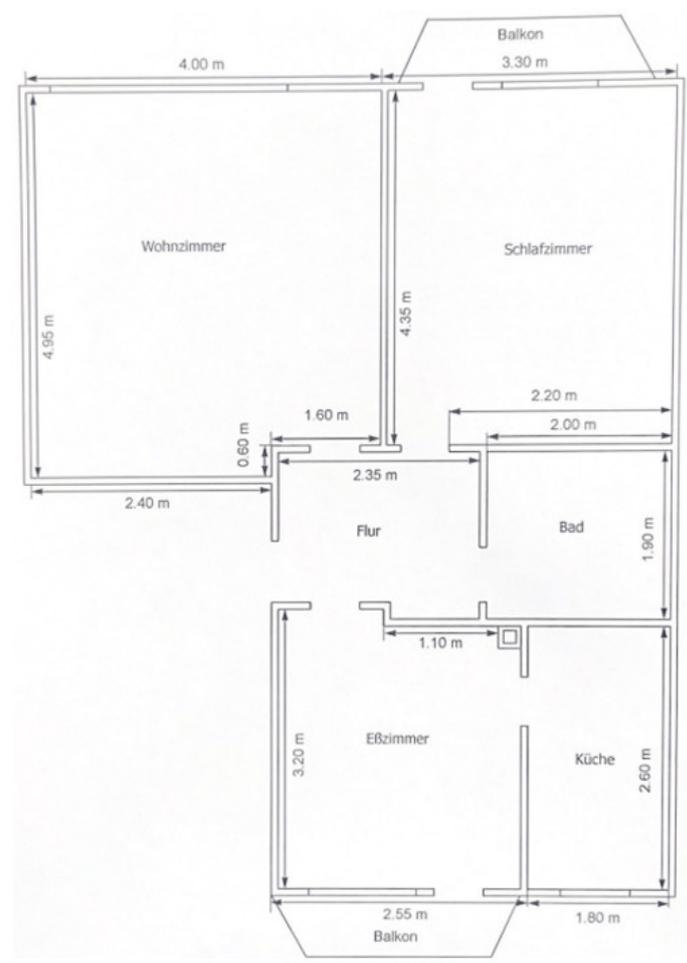
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0621 - 72 49 44 0

www.von-poll.com

???????? ??????????: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ????????????????

??????? ???????: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingen Oststadt

??? ?????? ???????????

Die moderne 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1964 fertiggestellten Mehrfamilienhaus in guter Lage. Die Immobilie wurde 2022 vollständig modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, eine offene Küche sowie ein modernes Badezimmer mit hochwertigen Armaturen. Durch die großen Fenster ist die Wohnung sehr lichtdurchflutet und wirkt besonders einladend. Ein Highlight der Wohnung sind die zwei Balkone, auf denen man die Sonne den ganzen Tag genießen kann. Die Etagenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen und ermöglicht eine individuelle Regulierung der Raumtemperatur. Nach einer vollständigen Renovierung präsentiert sich die Wohnung in einem erstklassigen Zustand und bietet den Käufern die Möglichkeit eines sofortigen Bezugs, ohne zusätzliche Renovierungsarbeiten durchführen zu müssen. Die gehobene Ausstattungsqualität spiegelt sich in der hochwertigen Verarbeitung der Materialien und der modernen Einrichtung wider, die ein stilvolles Wohnambiente schaffen. Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem Grünflächen und Parks, die zu erholsamen Spaziergängen einladen.

??????? ???????: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingen Oststadt

???????????????? ???? ??????????

- ruhige und zentrale Lage
- gepflegter Zustand
- helle, großzügig geschnittene Räumlichkeiten
- hochwertiges Stäbchenparkett
- hochmodernes Badezimmer
- 2 Balkone
- Kellerraum
- sofort bezugsfrei
- optimale Nahversorgung
- gute Verkehrsanbindung

??????? ???????: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

??? ??? ??? ???????????

Die Wohnung liegt im beliebten Mannheimer Stadtteil 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.

??????? ???????: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Barbara Busch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com