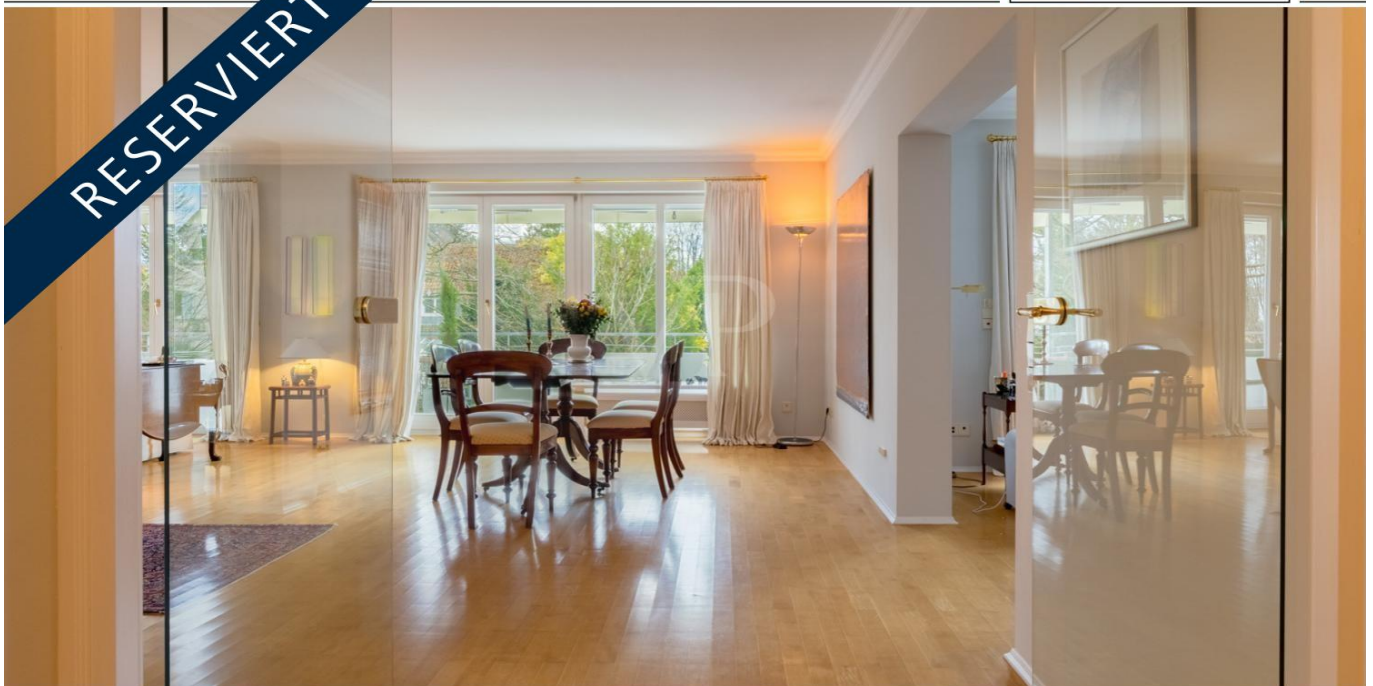


Mannheim-Oststadt

# Eine Luxuswohnung mit Aufzug, die einem eleganten Bungalow entspricht.

????????? ??????????: 24010016a

RESERVIERT



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

???? ??????: 1.600.000 EUR • ??????????: ca. 266 m<sup>2</sup> • ?????????: 4.5

???????? ??????????: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

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

???????? ??????????: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

?? ??? ??????

???????? ??????????	24010016a	????? ???????	1.600.000 EUR
????????????	ca. 266 m <sup>2</sup>	????????????	???????
????????	4	????????????	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.
????????	4.5		
???????????? ??? ??????????	3	???????????????????? ??????	ca. 9 m <sup>2</sup>
??????????	2	???????	WC ????????????, ?????, ?????, ???????????????? ????????, ??????????
????? ?????????????	1992		
????? ?????????????	1 x ???????		

???????? ?????: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	???????? ????????????? ?????????????	132.90 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	16.04.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	E
????? ????????????	????????? ?????????? ?????????????	????? ?????????????? ???????????? ?? ?? ????????????? ???????????????????	1993

???????? ??????????: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

?? ?????????



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



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

???????? ??: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

?? ????????



???????? ?????: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

?? ????????



???????? ??????????: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

?? ?????????





???????? ?????: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

?? ????????



???????? ????????: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

?? ????????



???????? ?????????: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

?? ?????????



??????? ???????: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

?? ????????



???????? ?????: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

?? ????????



??????? ???????: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

?? ????????



???????? ?????: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

?? ????????



???????? ?????: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

?? ????????



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23



??????? ???????: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

???????? ??????????: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

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

Diese beeindruckende, klimatisierte, elegante Etagenwohnung mit zwei herrlichen Balkonen befindet sich in bester Wohnlage der Mannheimer Oststadt, Südseite gegenüber des Luisenparks. Die Wohnung ist barrierefrei über den vorhandenen Aufzug zu erreichen. Die ca. 266 m<sup>2</sup> Wohnfläche zeichnen sich durch eine hochwertige Ausstattung in einem sehr gepflegten Gesamtzustand aus.

???????? ??????????: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

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

- Parkett
- offener Kamin

???????? ??????????: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

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

Begehrte und zentrumsnahe Oststadtlage am Oberen Luisenpark und direkter Nähe zum Neckarufer. Weit überdurchschnittlicher Wohn- und Freizeitwert! Die Lage lädt zu Sport und Freizeit ein, die seit mehreren Jahrzehnten gewachsene Nachbarschaft ist gehoben bis großbürgerlich.

??????? ???????: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 132.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. 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.

???????? ??????????: 24010016a - 68165 Mannheim-Oststadt

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

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

Barbara Busch

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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