Mannheim / Neuostheim/Neuhermsheim – Neuostheim

Romanisches Zweifamilienhaus in Neuostheim am Neckar

??????? ????????: 24010004

???? ??????: 1.200.000 EUR • ?????????: ca. 262 m² • ???????: 9 • ?????? ???: 546 m²

??????? ????????: 24010004 - 68163 Mannheim / Neuostheim/Neuhermsheim – Neuostheim

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

??????? ????????: 24010004 - 68163 Mannheim / Neuostheim/Neuhermsheim – Neuostheim

?? ??? ?????

??????? ????????	24010004
?????????	ca. 262 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	9
????????	4
???? ??????????	1967
????? ??????????	2 x ??????

???? ??????	1.200.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2015
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 70 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24010004 - 68163 Mannheim / Neuostheim/Neuhermsheim – Neuostheim

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

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

??????? ????????: 24010004 - 68163 Mannheim / Neuostheim/Neuhermsheim – Neuostheim

?? ???????

??????? ????????: 24010004 - 68163 Mannheim / Neuostheim/Neuhermsheim – Neuostheim

?? ???????

??????? ????????: 24010004 - 68163 Mannheim / Neuostheim/Neuhermsheim – Neuostheim

?? ???????

??????? ????????: 24010004 - 68163 Mannheim / Neuostheim/Neuhermsheim – Neuostheim

?? ???????

??????? ????????: 24010004 - 68163 Mannheim / Neuostheim/Neuhermsheim – Neuostheim

?? ???????

??????? ????????: 24010004 - 68163 Mannheim / Neuostheim/Neuhermsheim – Neuostheim

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

Dieses Anwesen klingt wirklich reizvoll und bietet eine Vielzahl an attraktiven Eigenschaften für potenzielle Käufer. Mit seinen zwei Hauptwohnungen, die jeweils über einen Kamin und Balkon verfügen, sowie zwei zusätzlichen Einliegerwohnungen im Souterrain, die direkt zum Garten führen, bietet es ideale Voraussetzungen für das Zusammenleben mehrerer Generationen unter einem Dach. Die Aufteilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) macht die Immobilie besonders interessant für den informierten Kaufinteressenten, da einzelne Einheiten leichter wieder verkauft oder schnell finanziert werden können. Der großzügige Garten ist ein perfekter Ort für Entspannung und Freizeitaktivitäten im Sommer, und die großzügige Zufahrt sowie die vorhandenen Garagen und Stellplätze erhöhen den Komfort und die Attraktivität des Anwesens erheblich. Architektonisch bietet das Haus mit seinem modernen und zeitlosen norddeutschen Stil, der an die Bauhaus-Architektur erinnert, eine ästhetisch ansprechende Gestaltung, die sowohl Funktionalität als auch stilistische Eleganz vereint.

??????? ????????: 24010004 - 68163 Mannheim / Neuostheim/Neuhermsheim – Neuostheim

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

Die Lage dieser Immobilie ist einzigartig. Sie liegt in der ersten Reihe am Neckar und bietet einen direkten Blick auf den Fluss. Die Umgebung ist sehr angenehm und der Stadtteil Neuostheim bietet zahlreiche Attraktionen wie den Luisenpark und die ehemalige Bundesgartenschau, die zu Fuß erreichbar sind. Das Paul-Martin-Ufer ist bekannt für seine Ruhe und Wohnqualität. In nur 100 m Entfernung gelangt man auf den Neckardamm, der sich perfekt für Spaziergänge und Radtouren eignet. Die S-Bahn Linie 5 ist ebenfalls nur 100 m entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an den Hauptbahnhof Mannheim sowie an Heidelberg. Der City Airport Mannheim ist nur 1 km entfernt und in wenigen Taxi-Minuten erreichbar. Des Weiteren gibt es Fahrradwege in die Innenstadt und nach Heidelberg, sowie schöne Spazierwege entlang des Neckarufers zur Maulbeerinsel und zur Neckar-Schleuse.

??????? ????????: 24010004 - 68163 Mannheim / Neuostheim/Neuhermsheim – Neuostheim

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

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.

??????? ????????: 24010004 - 68163 Mannheim / Neuostheim/Neuhermsheim – Neuostheim

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

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

Barbara Busch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com