Mannheim

Elegante Etagenwohnung mit Blick

VP azonosító: 23010005

VÉTELÁR: 890.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 105 m^2 • **SZOBÁK:** 4.5

VP azonosító: 23010005 - 68165 Mannheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23010005 - 68165 Mannheim

Áttekintés

VP azonosító	23010005
Hasznos lakótér	ca. 105 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	6
Szobák	4.5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1963
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	890.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2009
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Hasznos terület	ca. 65 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 23010005 - 68165 Mannheim

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.08.2023
Energiaforrás	Távf?tés

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	175.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 23010005 - 68165 Mannheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23010005 - 68165 Mannheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23010005 - 68165 Mannheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23010005 - 68165 Mannheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23010005 - 68165 Mannheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23010005 - 68165 Mannheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23010005 - 68165 Mannheim

Az ingatlan

VP azonosító: 23010005 - 68165 Mannheim

Az els? benyomás

Diese moderne, lichtdurchflutete Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung über den Dächern der Mannheimer Oststadt wurde 2009 im Auftrag der Eigentümer von einem renommierten Architekten aufwendig saniert. Weit über 100 m² Wohnfläche stehen Ihnen hier in absolut hochwertiger, zeitlos eleganter Ausstattung zur freien Verfügung und flexiblen Nutzung (Kapitalanlage oder Eigennutzung - Galerie in der o.g. Wohnfläche nicht einkalkuliert). Im 6. Obergeschoss - zunächst mit dem allgemeinen Personenaufzug und anschließend über einen privaten Zugang zum Dachgeschoss - dieses Wohnhauses gelangen Sie nach dem geschmackvollem Entrée mit schlichten Einbauschränken direkt in den überdimensional großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit offenem Kamin, Loggia-Zugang, angrenzender, voll ausgestatteter SieMatic-Küche aus der Sie Ihre Gäste direkt verwöhnen können. Ein Gäste-WC (Duschbad) schließt diesen sowohl repräsentativen als auch gemütlichen Wohnbereich ab. Auf gleicher Ebene gelangen Sie über einen Gang in zwei weitere, individuell nutzbare Zimmer mit angrenzendem Tageslichtbad (Badewanne, Waschbecken, WM/Trockner - Anschluss). Zuletzt wurden diese Zimmer als Ankleide- bzw. Bürozimmer genutzt. Unmittelbar nach dem Bau dieser zauberhaften Wohnung waren es ursprünglich die zwei Kinderzimmer der jungen Familie und dauernden Eigentümer. Im hohen Eingangsbereich führt eine schlicht wirkende Wendeltreppe zur offenen Galerie - dem aktuell hellen Schlaftrakt mit diversen Einbauschränken und ausreichend Stauraum. Dieser komplette Galeriebereich ist in der Wohnflächenangabe (qm) nicht enthalten ! Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus liegt in bevorzugter Wohngegend der Mannheimer Oststadt unweit des Wasserturms. Ein Kellerraum, eine Garage sowie ein Stellplatz komplettieren dieses beeindruckende Angebot im Herzen der Mannheimer Oststadt.

VP azonosító: 23010005 - 68165 Mannheim

Részletes felszereltség

- Fußbodenheizung mit Zeitschaltuhr individuell beheizbar
- zusätzlich Heizkörper
- Kamin
- SieMatic Einbauküche inkl. Siemens Geräten
(integrierte Küchenwaage, Wärmeplatte, Abfall- Zerkleinerer, Aufschnittmaschine, Dampfgarer u.v.m.)
- edle, schlichte Fliesen
- helle, großzügig-luftige Aufteilung
- Sanierung 2009 direkt vom Eigentümer
- zauberhafte, windgeschützte Loggia
- Maisonette-Wohnung - Galerie
- ausreichend Ausbaupotential vorhanden
- teilw. integrierte und indirekte Beleuchtung
- Sprechanlage mit Kamera
- diverse Einbauschränke
- zusätzliche Klimaanlage (Frischluftklimaanlage zum Kühlen oder Heizen)
- Rollläden z.T. elektrisch
- Fernwärme
- GALERIE NICHT IN DER WOHNFLÄCHE BERÜCKSICHTIGT!
- Garage
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum
- Personenaufzug bis ins 5. OG
- teilw. Flachdach/Satteldach
- Hausgeld 750 € inkl. NK / Warmwasser

VP azonosító: 23010005 - 68165 Mannheim

Minden a helyszínr?l

Begehrte und zentrumsnahe Oststadtlage. Weit überdurchschnittlicher Wohn- und Freizeitwert! Die Lage des Oberen Luisenparks lädt zu Sport und Freizeit ein, die gehobenen Nachbarschaft ist seit mehreren Jahrzehnten gewachsen. 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 BAB 5 und 6.

VP azonosító: 23010005 - 68165 Mannheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2023. Endenergieverbrauch beträgt 175.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

VP azonosító: 23010005 - 68165 Mannheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Barbara Busch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com