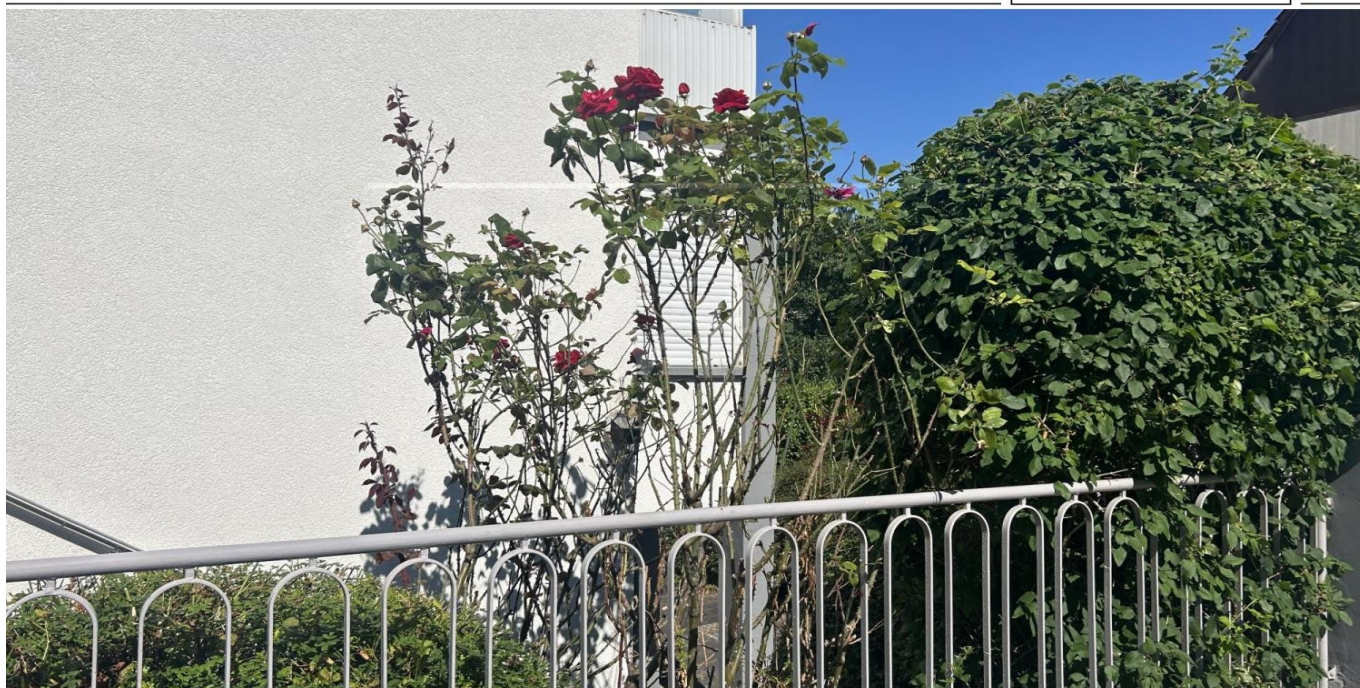


Mannheim/Almenhof

Solides 1-3 Familienhaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

VP azonosító: 24010002



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 900.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 201 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 333 m²

VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

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

VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Áttekintés

VP azonosító	24010002
Hasznos lakótér	ca. 201 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	12
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1933
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	900.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision betr?gt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1994
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 60 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

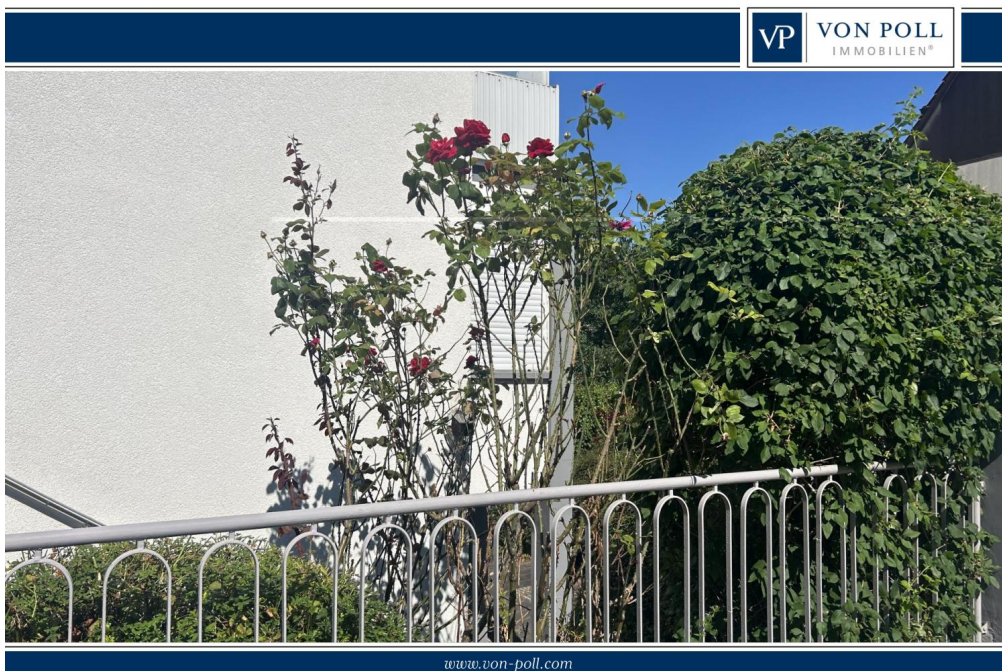
VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	01.03.2024	Végső energiafogyasztás	106.20 kWh/m ² a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Az ingatlan



VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Az ingatlan



VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Az ingatlan



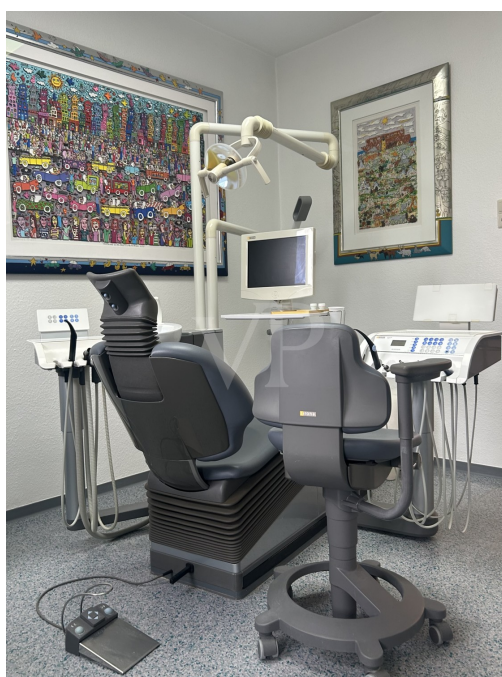
VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Az ingatlan



VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Az ingatlan



VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Az ingatlan



VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Az ingatlan



VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Az ingatlan



VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Az ingatlan



VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Az ingatlan



VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Az ingatlan



VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Az ingatlan



VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

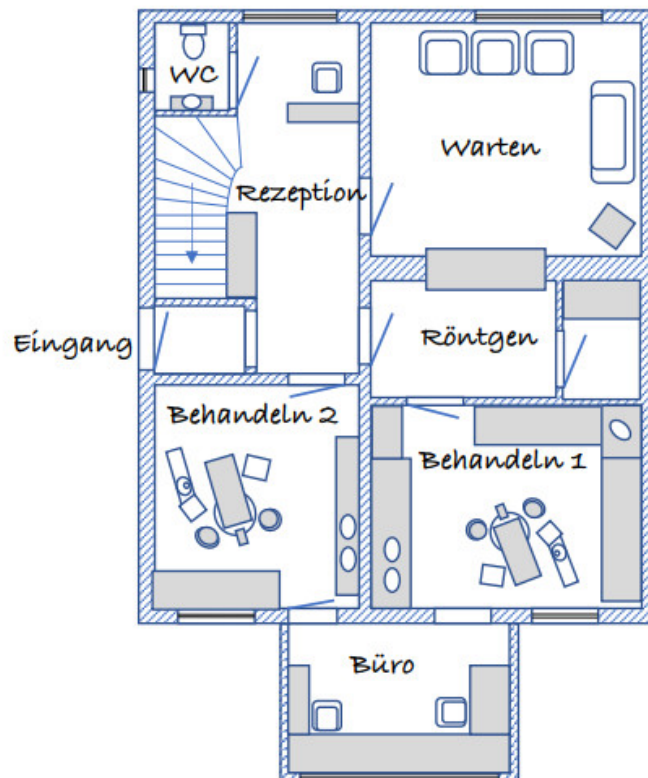
Az ingatlan

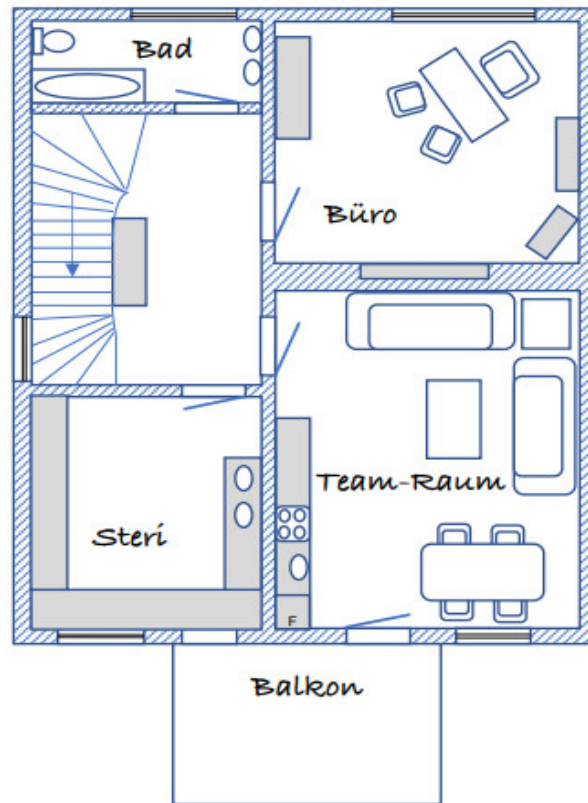


VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

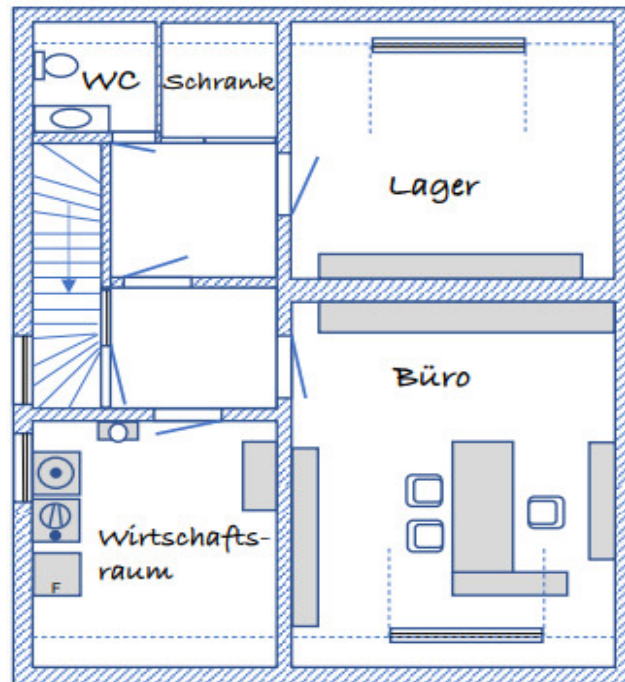
Alaprajzok

EG



1. OG

2. OG



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Az els? benyomás

In einem ruhigen Wohnviertel des Almenhofs gelegen, erwartet Sie dieses gemütliche Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1933 ursprünglich mit einer Wohnfläche von ca. 201 m² auf einem Grundstück von ca. 333 m². Die Immobilie bietet insgesamt 12 Zimmer, ein Badezimmer und zwei Toiletten, verteilt über mehrere Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich derzeit eine moderne Gewerbeeinheit. Der gepflegte Gesamtzustand des Hauses macht einen guten Eindruck und lässt viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die hellen Räumlichkeiten sind großzügig geschnitten und bieten genügend Platz für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Ein Balkon/Wintergarten lädt dazu ein, das idyllische Umfeld und die grüne Umgebung zu genießen und sich zu entspannen. Die gute Verkehrsanbindung sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit des öffentlichen Nahverkehrs sowie Autobahnen und ermöglicht so eine bequeme Mobilität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte befinden sich in der Nähe, sodass die Nahversorgung gewährleistet ist. Zusätzlich punktet die Immobilie mit einer Einzel- und mit einer Doppelgarage, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten. Der praxistaugliche Schnitt der Räume eignet sich ideal für Familien oder Paare, die gerne Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten. Insgesamt überzeugt dieses Haus mit seinen vielseitigen Möglichkeiten und dem Wohnkomfort, den es bietet. Die Lage, die Ausstattung und die Größe machen es zu einer attraktiven Option für Käufer, die auf der Suche nach einem geräumigen Zuhause mit Potenzial sind.

VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Részletes felszereltség

- ruhige Lage
- gepflegter Gesamtzustand
- helle, großzügig geschnittene Räumlichkeiten
- verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten
- Wohnen und Arbeiten
- praxistauglich
- Klimaanlage
- Balkon
- Einzel- und Doppelgarage
- Alarmanlage
- gute Verkehrsanbindung
- gute Nahversorgung

VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Minden a helyszínr?!

Der Stadtteil Almenhof gehört zu den gesuchten Wohnlagen in Mannheim. Stadtnah und doch im Grünen gelegen ist er mit seiner optimalen Infrastruktur vor allem bei Familien sehr beliebt. Besonders begehrt ist dieser Stadtteil wegen seiner Nähe zum Waldpark, Strandbad und Badesee (Stollenwörthweier) nebst zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten (Reitverein, Tennisplätze, Golfanlage, weitläufige Fahrrad- und Wanderanlage). Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Schulen aller Arten, Krankenhäuser etc., befinden sich in unmittelbarer Nähe. In kürzester Zeit erreichen Sie die Autobahn 6 in Richtung Frankfurt und Heilbronn, zum Hauptbahnhof sind es ca. 10 Minuten. Der Stadtteil ist durch Bus und Bahn in den ÖPNV eingebunden. Neckarau besitzt einen charmanten Ortskern mit gewachsenen Geschäften. Kindergärten und Schulen aller Art sowie zahlreiche Freizeiteinrichtungen sind fußläufig oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen.

VP azonosító: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 106.20 kWh/(m²*a). Die Energieeffizienzklasse ist D.
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: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

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