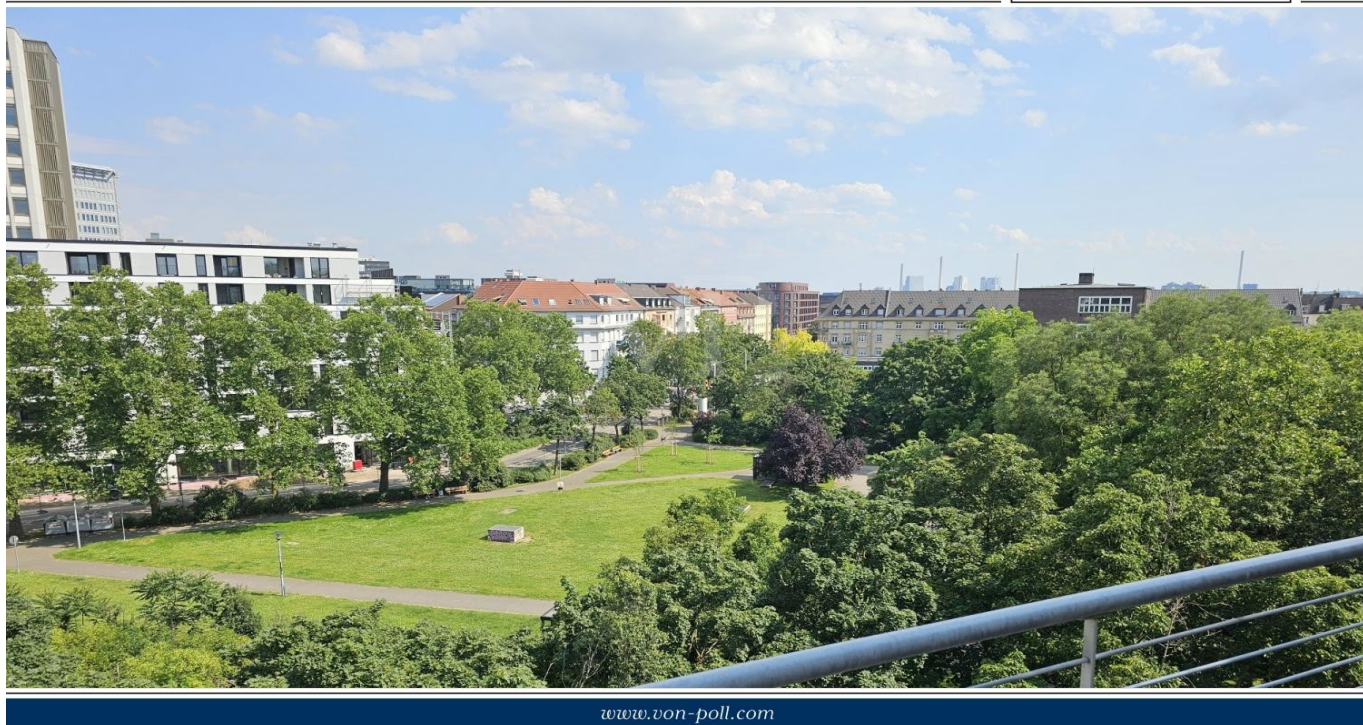


Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

# MA Oststadt: Großzügige & helle Stadtwohnung mit Aufzug, Ausblick und zwei Balkonen

VP azonosító: 23010038



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

VÉTELÁR: 340.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## Áttekintés

VP azonosító	23010038
Hasznos lakótér	ca. 85 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	6
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1959

Vételár	340.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2014
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végső energiafogyasztás	127.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.05.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Távfűtés		

VP azonosító: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## Az ingatlan

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler      GÜLTIG BIS: 10/23

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

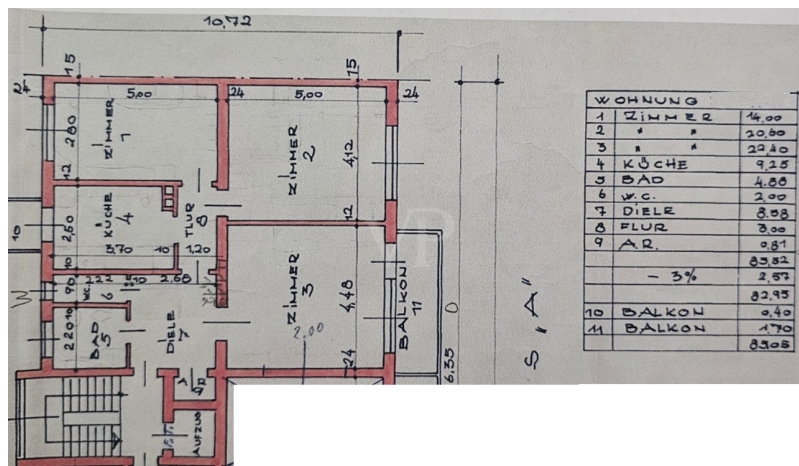
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09

*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

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

VP azonosító: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## Az els? benyomás

Helle und gut geschnittene Stadtwohnung in zentraler Oststadt - Lage am Rande der Schwetzingenstadt. In einem gepflegten Mehrfamilienhaus im 6. Obergeschoss mit Aufzug, befindet sich die großzügige Wohneinheit mit drei Zimmern, einem Tageslichtbadezimmer, separaten Gäste WC, moderner Einbaucküche, kleinen Abstellraum und zwei Balkonen einschließlich Ausblick über Mannheim. Die Wohnung wurde vor ca. 10 Jahren kernsaniert und ist in einem guten Zustand. Eine geschmackvolle Mischung aus Fliesen- und Parkettboden und der diversen Erneuerungen verleihen der Immobilie einen hochwertigen sowie modernen Glanz. Der große, nach Süden ausgerichtete Balkon verfügt über eine elektrische Markise und einem seitlichen Wind- bzw. Sichtschutz. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden und zugeordnet. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei!

VP azonosító: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## Részletes felszereltség

- zentrale Oststadtlage
- 6. Obergeschoss
- Personenaufzug
- 3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum
- Tageslichtbadezimmer
- separates Gäste WC
- zwei Balkone
- Parkettboden
- hochwertige Ausstattung
- elektrische Markise
- Kellerabteil
- vor ca. 10 Jahren kernsaniert: Elektro, Wasserleitungen, Böden, Fenster, Bäder etc.

VP azonosító: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## Minden a helyszínr?!

Begehrte und zentrumsnahe Oststadtlage in direkter Nähe zum Luisenpark. Weit überdurchschnittlicher Wohn- und Freizeitwert! Die Lage des Oberen Luisenparks lädt zu Sport und Freizeit ein, die gehobene Nachbarschaft ist seit mehreren Jahrzehnten gewachsen und ist gehoben. Beste Anbindung an das wichtigste europäische Schnellbahnnetz. Im Halb-Studentakt sind wichtige Wirtschaftszentren mit ICE, IC oder EC erreichbar. Insgesamt fünf Autobahnen laufen über Mannheim, unter anderem die A5 und A6.

VP azonosító: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. 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.

VP azonosító: 23010038 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Oststadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a Mannheim  
E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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