

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

# Erstbezug nach Renovierung: Moderne Wohnung mit zwei Balkonen

**CODICE OGGETTO: 24010007**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 240.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 59,9 m<sup>2</sup> • VANI: 2.5**

**CODICE OGGETTO: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24010007	Prezzo d'acquisto	240.000 EUR
Superficie netta	ca. 59,9 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Vani	2.5	Stato dell'immobile	Ammodernato
Camere da letto	1	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Balcone
Anno di costruzione	1964		

CODICE OGGETTO: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Dati energetici

Tipologia di  
riscaldamento

Sistema di  
riscaldamento a un  
piano

---

CODICE OGGETTO: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



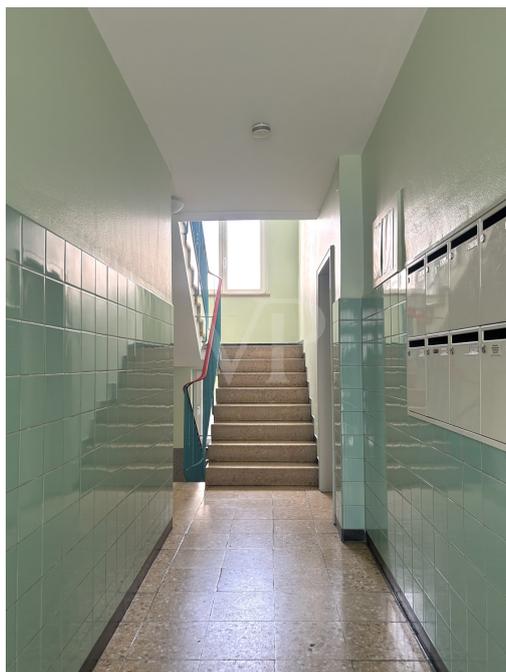
CODICE OGGETTO: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

CODICE OGGETTO: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

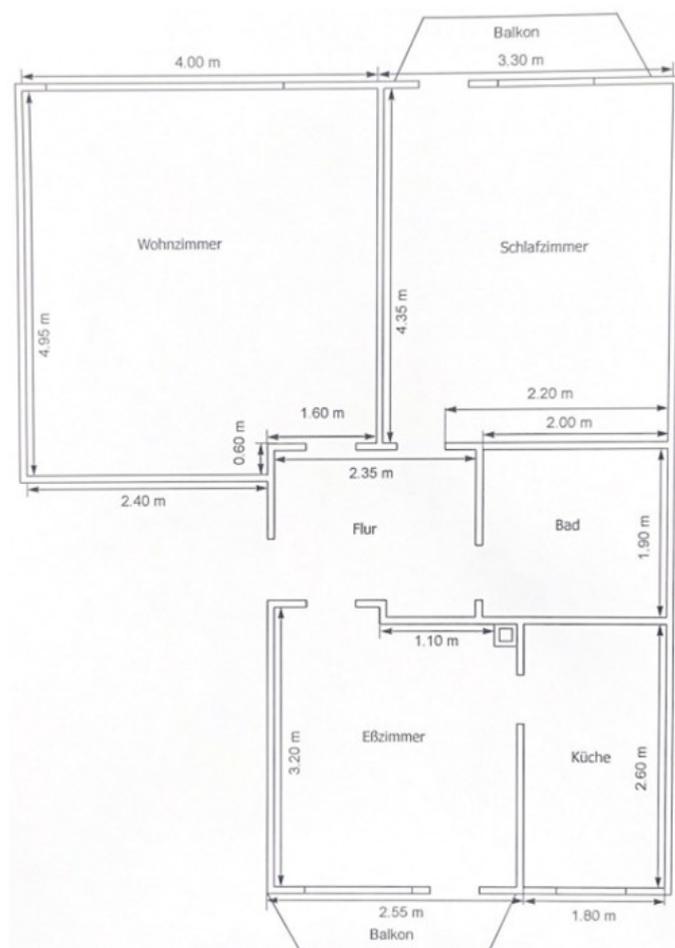
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0621 - 72 49 44 0

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

CODICE OGGETTO: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## Una prima impressione

Die moderne 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1964 fertiggestellten Mehrfamilienhaus in guter Lage. Die Immobilie wurde 2022 vollständig modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, eine offene Küche sowie ein modernes Badezimmer mit hochwertigen Armaturen. Durch die großen Fenster ist die Wohnung sehr lichtdurchflutet und wirkt besonders einladend. Ein Highlight der Wohnung sind die zwei Balkone, auf denen man die Sonne den ganzen Tag genießen kann. Die Etagenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen und ermöglicht eine individuelle Regulierung der Raumtemperatur. Nach einer vollständigen Renovierung präsentiert sich die Wohnung in einem erstklassigen Zustand und bietet den Käufern die Möglichkeit eines sofortigen Bezugs, ohne zusätzliche Renovierungsarbeiten durchführen zu müssen. Die gehobene Ausstattungsqualität spiegelt sich in der hochwertigen Verarbeitung der Materialien und der modernen Einrichtung wider, die ein stilvolles Wohnambiente schaffen. Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem Grünflächen und Parks, die zu erholsamen Spaziergängen einladen.

**CODICE OGGETTO: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## Dettagli dei servizi

- ruhige und zentrale Lage
- gepflegter Zustand
- helle, großzügig geschnittene Räumlichkeiten
- hochwertiges Stäbchenparkett
- hochmodernes Badezimmer
- 2 Balkone
- Kellerraum
- sofort bezugsfrei
- optimale Nahversorgung
- gute Verkehrsanbindung

**CODICE OGGETTO: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt im beliebten Mannheimer Stadtteil Schwetzingenstadt, nur wenige Minuten entfernt von der Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. ÖPNV-Haltestellen liegen vor der Haustür, die Innenstadt sowie die umliegenden Autobahnen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

**CODICE OGGETTO: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 24010007 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)