

Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

# Zentrale, sanierte Beletage-Wohnung in historischem Altbau

Número da propriedade: 25010002

Neuvorstellung



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

PREÇO DE COMPRA: 315.000 EUR • ÁREA: ca. 80 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## Numa vista geral

Número da propriedade	25010002	Preço de compra	315.000 EUR
Área	ca. 80 m <sup>2</sup>	Apartamento	Loft Atelier Estúdio
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1900	Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 8 m <sup>2</sup>
		Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

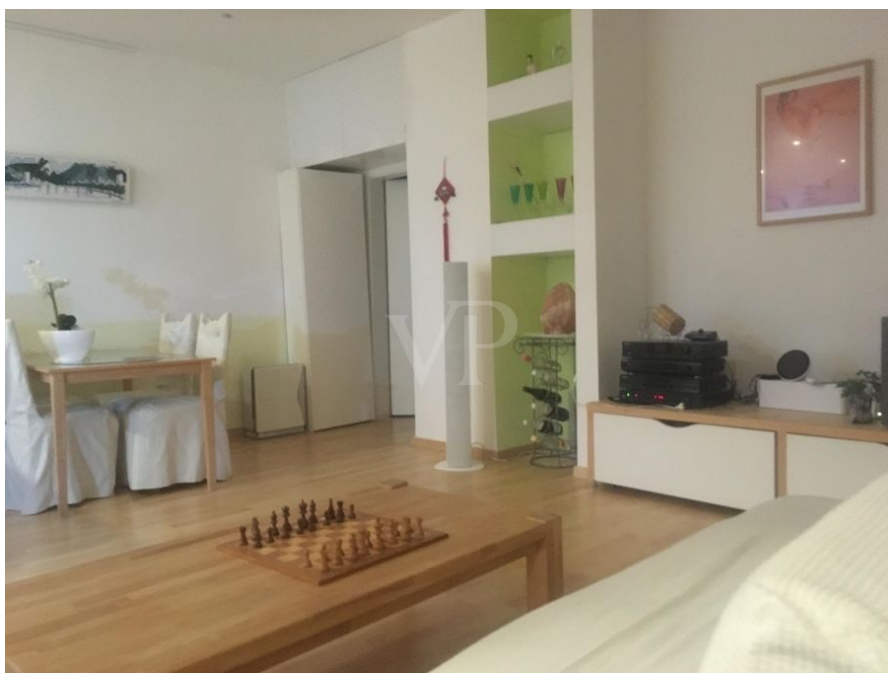
Número da propriedade: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	12.12.2027	Consumo final de energia	149.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## O imóvel



Número da propriedade: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## O imóvel



Número da propriedade: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## O imóvel



Número da propriedade: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## O imóvel





Número da propriedade: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## O imóvel



Número da propriedade: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## O imóvel



Número da propriedade: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## Uma primeira impressão

Diese hochwertig sanierte Loft-Wohnung befindet sich in einem imposanten Altbau aus dem Jahr 1900, gelegen im beliebten Stadtteil Jungbusch. Eine außergewöhnliche Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup>, die durch ihr harmonisches Zusammenspiel von historischem Charme und moderner Ausstattung besticht. Die Immobilie überzeugt durch ihre offene Raumgestaltung und hochwertige Materialien. Der Hauptwohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Besondere Merkmale sind die hohen Decken und die großen Fenster, die eine einladende und helle Atmosphäre schaffen. Die Loft-Wohnung umfasst insgesamt drei Zimmer. Davon ist ein Raum als gemütliches Schlafzimmer vorgesehen, das ausreichend Platz für eine komfortable Schlafsituation bietet. Ein weiteres Highlight sind die zwei modernen Badezimmern, die beide stilvoll gestaltet und mit hochwertigen Armaturen ausgestattet sind. Sowohl das Hauptbadezimmer als auch das Gästebad bieten luxuriösen Komfort und unterstreichen das hohe Ausstattungsniveau. Besonders hervorzuheben ist die zentrale Lage der Immobilie im Jungbusch, einem der pulsierendsten und kulturell reichsten Stadtteile Mannheims. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zu Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen machen diese Wohnadresse besonders attraktiv. Die Umgebung bietet eine Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten und spiegelt die Lebendigkeit der Stadt wider. Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die das Besondere suchen und Wert auf eine gehobene Ausstattung in einem historischen Gebäude legen. Die Loft-Wohnung kombiniert den Charme vergangener Architektur mit allen Annehmlichkeiten modernen Wohnens. Erleben Sie die gelungene Symbiose aus Alt und Neu und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnatmosphäre begeistern. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Angebot präsentieren zu dürfen.

Número da propriedade: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## Detalhes do equipamento

- zentrale, angesagte Lage
- hochwertig sanierter Altbau
- helle, gut geschnittene Räumlichkeiten
- Kellerraum
- sofort bezugsfrei
- gute Verkehrsanbindung

Número da propriedade: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich im trendigen Mannheimer Stadtteil Jungbusch, einem beliebten und aufstrebenden Viertel, das für seine einzigartige Mischung aus urbanem Flair und kultureller Vielfalt bekannt ist. Nur wenige Minuten von der Innenstadt und dem Hauptbahnhof entfernt, bietet der Jungbusch eine ideale Lage für städtisches Leben. Geschäfte des täglichen Bedarfs, gemütliche Cafés und Restaurants sowie Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, und sowohl die Innenstadt als auch die wichtigsten Autobahnen sind in wenigen Fahrminuten problemlos erreichbar. Ein lebendiges Viertel, das perfekte Wohnkomfort mit einer zentralen Lage vereint.

Número da propriedade: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 149.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Número da propriedade: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Barbara Busch

---

Rohrbacher Straße 49 Heidelberg  
E-Mail: [heidelberg@von-poll.com](mailto:heidelberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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