

**Mannheim**

# Helle 2-Zimmerwohnung mit Balkon – fußläufig zum Wasserturm in Mannheim!

**Objektnummer: 26133868**



**KAUFPREIS: 275.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 64 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 26133868 - 68161 Mannheim**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26133868 - 68161 Mannheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	26133868	Kaufpreis	275.000 EUR
Wohnfläche	ca. 64 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2		
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1965	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Balkon

**Objektnummer: 26133868 - 68161 Mannheim**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme

Objektnummer: 26133868 - 68161 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26133868 - 68161 Mannheim

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26133868 - 68161 Mannheim**

## Ein erster Eindruck

Willkommen in dieser gepflegten 2-Zimmerwohnung in zentralster Lage in Mannheim am Wasserturm. Die Immobilie wurde bislang vermietet, wird jetzt allerdings zum 01.03.2026 frei und bietet Ihnen ein attraktives neues Zuhause oder die Chance auf eine lukrative Neuvermietung.

Die angebotene Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 64 m<sup>2</sup> und zwei Zimmer. Sie befindet sich in einem 1965 erbauten Mehrfamilienhaus im Altbaucharme. Der aktuelle Zustand des Objekts ist als gepflegt zu bezeichnen, sodass Sie ohne größeren Renovierungsaufwand einziehen können.

Mit insgesamt zwei Zimmern eignet sich diese Wohnung optimal für Singles, Paare oder Menschen, die einen ruhigen Rückzugsort in zentraler Umgebung suchen. Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Dank des guten Zuschnitts der Wohnfläche steht ausreichend Raum für gemütliche Stunden zur Verfügung.

Das separate Schlafzimmer sorgt für Privatsphäre und Ruhe. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Balkon mit Blick in den Innenhof. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Wohnens zu verzichten.

Die Hausgemeinschaft legt Wert auf ein gepflegtes Ambiente, das sich im gesamten Gebäude widerspiegelt.

Wenn Sie eine gepflegte, gut geschnittene Wohnung im Herzen der Stadt suchen, bieten sich hier hervorragende Voraussetzungen. Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu

überzeugen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Der Energieausweis wurde beantragt, aber lag bei Anzeigenveröffentlichung noch nicht vor!

**Objektnummer: 26133868 - 68161 Mannheim**

## Ausstattung und Details

- Balkon mit Blick in den Innenhof
- zentral am Wasserturm gelegen

**Objektnummer: 26133868 - 68161 Mannheim**

## Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung befindet sich in direkter Lage zum Wasserturm in Mannheim.

Mannheim besticht als dynamisches und zugleich familienfreundliches Zentrum im Rhein-Neckar-Raum, das durch seine stabile wirtschaftliche Basis und eine ausgezeichnete ausgebaute Infrastruktur überzeugt.

Die Stadt vereint urbanes Leben mit einer vielfältigen, international geprägten Gemeinschaft und bietet somit ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen beruflichen Chancen und hoher Lebensqualität legen.

Die hervorragende Infrastruktur zeigt sich besonders in der Nähe zu erstklassigen Schulen wie der Tulla-Realschule, die in nur etwa zwei Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie weiteren Bildungseinrichtungen und Kindergärten, die innerhalb von wenigen Gehminuten liegen. Für die Gesundheit der ganzen Familie stehen renommierte Ärzte, Zahnärzte und Apotheken in direkter Nachbarschaft bereit, sodass medizinische Versorgung schnell und unkompliziert gewährleistet ist.

Für den täglichen Bedarf sorgen mehrere Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Straßenbahn- und Busstationen wie Rosengarten und Wasserturm, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind, ermöglicht eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

Dieses Wohnumfeld in Mannheim bietet Familien nicht nur ein sicheres und komfortables Zuhause, sondern auch eine lebendige Gemeinschaft und vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung. Hier verbinden sich Lebensqualität,

Zukunftsperspektiven und eine herzliche Nachbarschaft zu einem idealen Ort für  
das Familienglück.

**Objektnummer: 26133868 - 68161 Mannheim**

## Weitere Informationen

**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.

**Objektnummer: 26133868 - 68161 Mannheim**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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