

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

# Luxuriöses Penthouse eingebettet in die grüne Kulisse des Luisenparks

Objektnummer: 26010015



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

**KAUFPREIS: 1.700.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 230 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5**

**Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

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

**Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26010015</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>1.700.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 230 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnung</b>	<b>Penthouse</b>
<b>Zimmer</b>	<b>4.5</b>	<b>Provision</b>	<b>Verkäuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1996</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 260 m<sup>2</sup></b>
<b>Stellplatz</b>	<b>2 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Gäste-WC, Einbauküche</b>

Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	109.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.02.2035	Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



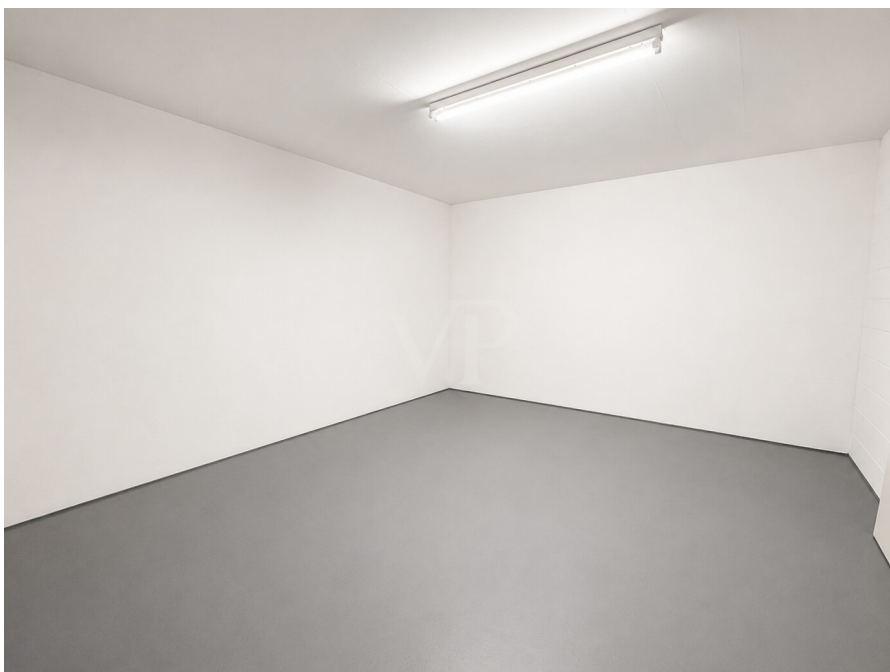
Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2021

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**Von Poll Immobilien**

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie

JACASA

Top bewertet

Immobilien  
Makler



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Grundrisse



**GRUNDRISSPLAN**  
OBERGESCHOSS

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## Ein erster Eindruck

**Luxuriöses Penthouse eingebettet in die grüne Kulisse des Luisenparks**

Dieses außergewöhnliche Penthouse im modernen Maisonette-Stil beeindruckt durch seine offene Architektur, außergewöhnliche Großzügigkeit und eine einzigartige Verbindung aus Licht, Raum und Natur. Besonders hervorzuheben sind die nahezu vollständig verglasten Fassadenbereiche mit bodentiefen und teilweise raumhohen Fensterflächen, die den Wohnräumen eine unvergleichliche Transparenz und ein exklusives Wohngefühl verleihen. Der Blick ins Grüne und auf den Luisenpark wird dadurch eindrucksvoll in Szene gesetzt und schafft zu jeder Tageszeit eine besondere Atmosphäre.

Der repräsentative Wohn- und Essbereich mit ca. 65 m<sup>2</sup> bildet das Herzstück der Wohnung. Die offene Galerieebene unterstreicht den modernen Charakter der Maisonettewohnung und sorgt gemeinsam mit den großzügigen Glasfronten für ein beeindruckendes Raumgefühl mit außergewöhnlicher Weite und Eleganz.

Die Wohnung verfügt über drei komfortable Schlafzimmer, ein separates Ankleidezimmer, zwei Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Die Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum bietet ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen.

Ein weiteres Highlight sind die großzügigen Terrassenflächen: Zwei kleinere Terrassen sowie eine weitläufige Hauptterrasse mit ca. 27 m<sup>2</sup> eröffnen einen traumhaften Blick über die Parklandschaft bis hin zu den berühmten gelben Gondolettas und laden zum Entspannen auf höchstem Niveau ein.

Das Penthouse erstreckt sich über die beiden obersten Ebenen (2. Obergeschoss und Dachgeschoss) einer exklusiven Stadtvilla mit lediglich acht Wohneinheiten. Das gepflegte Gebäude wurde 1996 auf einem parkähnlichen Grundstück mit ca. 1.494 m<sup>2</sup> errichtet.

Hochwertige Parkettböden prägen sämtliche Wohn- und Schlafräume und unterstreichen den stilvollen Charakter der Immobilie. Bestandteil des Angebots sind - neben einem großzügigen Kellerraum - zwei Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage, die zusammen mit der Wohnung erworben werden. Der Kaufpreis beträgt jeweils 25.000,-€. Alle Ebenen sind komfortabel und barrierearm über einen modernen Aufzug erreichbar.

Die beiden Badezimmer befinden sich in gepflegtem Zustand und bieten im Rahmen einer Modernisierung zugleich attraktives Potential, die Immobilie individuell und zeitgemäß zu gestalten.

**Die Abbildungen zeigen visualisierte Einrichtungsvorschläge und dienen der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung und Nutzungsmöglichkeiten.  
Die Immobilie wird im derzeitigen Leerzustand angeboten.**

**Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## **Ausstattung und Details**

- **Barrierefreier Zugang über Fahrstuhl**
- **Parkettböden**
- **Fernwärme**
- **imposante Deckenhöhe in den Wohnräumen**
- **zwei großzügige Tageslichtbäder**
- **drei Schlafzimmer**
- **Ankleide**
- **Abstellkammer**
- **Garderobe**
- **Gäste-WC**
- **Großzügige Terrassenflächen**
- **Praktischer Hauswirtschaftsraum**
- **geräumiger Kellerraum**
- **2 TG-Stellplätze (à 25.000,-€)**

**Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## **Alles zum Standort**

Die Mannheimer Oststadt zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Das Objekt befindet sich auf der Sonnenseite der Mannheimer Oststadt, vis-à-vis einer der schönsten Parkanlagen Deutschlands – dem Luisenpark. Dieses repräsentative Wohnambiente mit ausgezeichneter Infrastruktur und der Möglichkeit das Mannheimer Zentrum auch ohne Verkehrsmittel zu erreichen, machen das Leben hier besonders attraktiv. Eine optimale Verkehrsanbindung in alle Richtungen (Autobahn, Bahnhof, Flughafen-Mannheim) ist gegeben.

**Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Barbara Busch**

---

**Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim**

**Tel.: +49 621 - 72 49 440**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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