Mannheim

Lichtdurchflutete Erbpachtwohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 25010023

KAUFPREIS: 175.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 62,13 m² • **ZIMMER:** 2.5

Objektnummer: 25010023 - 68309 Mannheim

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

Objektnummer: 25010023 - 68309 Mannheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25010023
Wohnfläche	ca. 62,13 m²
Etage	1
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 10000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	175.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25010023 - 68309 Mannheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	08.09.2028
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	107.04 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25010023 - 68309 Mannheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25010023 - 68309 Mannheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25010023 - 68309 Mannheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25010023 - 68309 Mannheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25010023 - 68309 Mannheim

Die Immobilie

Nahversorgung

4.8 Einkaufen

1	PENNY	164 m
2	Lidl	273 m
3	Aral	703 m
4	REWE	739 m

4.7 Bildung

1	EKiZ Ida-Dehmel	183 m
2	Bertha-Hirsch-Schule	226 m
3	Bertha-Hirsch-Schule Grundschule	230 m
4	Bertha-Hirsch-Schule	290 m

5.0 Freizeit

1	Spielplatz	53 m
2	Spielplatz	73 m
3	Spielplatz	125 m
4	Spielplatz	136 m

4.3 Gastronomie

1	Döner im Rott	119 m
2	Mister Meal Burgerhouse	174 m
3	Mike´s pizza & more	385 m
4	SnookerWorld	668 m

4.3 Gesundheit

1	Monika Banka	66 m
2	Dr. Christoph Weber	76 m
3	Apotheke Spinelli	692 m
4	Internisten Mannheim (Zweigstelle)	801 m

Das Bewertungsmodell (AVM) von PriceHubble wurde erfolgreich auf Basis des ISAE 3000 Standards geprüft. Der erfolgreiche abgeschlossene Audit bestätigt die Übereinstimmung des Models mit relevanten Standards aus der EBA-Richtlinie zur Kreditvergabe und -überwachung, Marktrisk und Beleihungswertermittlungsverordnung.

Objektnummer: 25010023 - 68309 Mannheim

Die Immobilie

JACASA
Top bewertet
Immobilien Makler

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL REAL ESTATE®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 25010023 - 68309 Mannheim

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1994 überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung auf rund 62 m² Wohnfläche.
In unmittelbarer Nähe zum Bürgerpark gelegen, vereint sie stadtnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität und grünem Umfeld.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine helle, freundliche Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den einladenden Balkon – ideal, um den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen oder den Blick ins ruhige Umfeld zu genießen.

Die Raumaufteilung ist praktisch und komfortabel: Neben dem Wohnzimmer steht Ihnen ein geräumiges Schlafzimmer zur Verfügung. Eine separate Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung im Alltag.

Ein weiteres Highlight ist die neue Einbauküche, die erst kürzlich installiert wurde. Sie ist modern gestaltet, verfügt über alle wichtigen Elektrogeräte und fügt sich harmonisch in den Stil der Wohnung ein.

Das Badezimmer ist funktional geschnitten, bietet ausreichend Platz und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand mit hochwertiger Ausstattung.

Die Wohnung wurde stets sorgfältig instand gehalten. Freundlich gestaltete Wände und Böden sowie eine Fernwärmeheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Ein besonderes Plus ist der Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und sicheres Parken direkt im Haus ermöglicht. Zusätzlich bietet die Wohnung einen praktischen Abstellraum sowie einen gepflegten Fahrradkeller, die für weiteren Stauraum und Ordnung sorgen.

Das Objekt ist als Erbpachtwohnung mit einem Vertrag bis zum Jahr 2091 angelegt; die monatliche Erbpacht beträgt derzeit 142,66 €.

Diese helle und gut geschnittene Wohnung ist die ideale Wahl für Singles oder Paare, die komfortables Wohnen in gepflegter Umgebung schätzen.

Objektnummer: 25010023 - 68309 Mannheim

Ausstattung und Details

- Heller, großzügiger Wohn- und Essbereich
- Schöner Balkon mit Blick ins ruhige Umfeld
- Neue, moderne Einbauküche mit allen wichtigen Elektrogeräten
- Gepflegtes, funktional geschnittenes Badezimmer
- Separate Abstellkammer in der Wohnung
- Lichtdurchflutete Räume durch große Fenster
- Ruhige Lage in unmittelbarer Nähe zum Bürgerpark
- Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang zum Haus
- Separater Fahrradkeller
- Gepflegtes Wohnumfeld mit ansprechendem Gemeinschaftsbereich
- Dank hervorragender Dämmung, sind in der letzten Jahren keinerlei Heizkosten angefallen
- Sehr gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Nahverkehr

Objektnummer: 25010023 - 68309 Mannheim

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zugleich sehr gut angebundenen Lage in Mannheim. In unmittelbarer Nähe laden der Bürgerpark und umliegende Grünflächen zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte und Apotheken befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt – ein Bäcker, Supermärkte sowie weitere Geschäfte des täglichen Lebens liegen nur wenige Minuten entfernt. Darüber hinaus befinden sich Kindergärten und Schulen ebenfalls in fußläufiger Nähe, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen A5 und A6 erreichen Sie sowohl die Mannheimer Innenstadt als auch das überregionale Straßennetz schnell und bequem. Diese Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, optimaler Versorgung und ausgezeichneter Verkehrsanbindung macht die Lage besonders lebenswert.

Objektnummer: 25010023 - 68309 Mannheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 107.04 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

ELDWÄSCHE: 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: 25010023 - 68309 Mannheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg
Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com