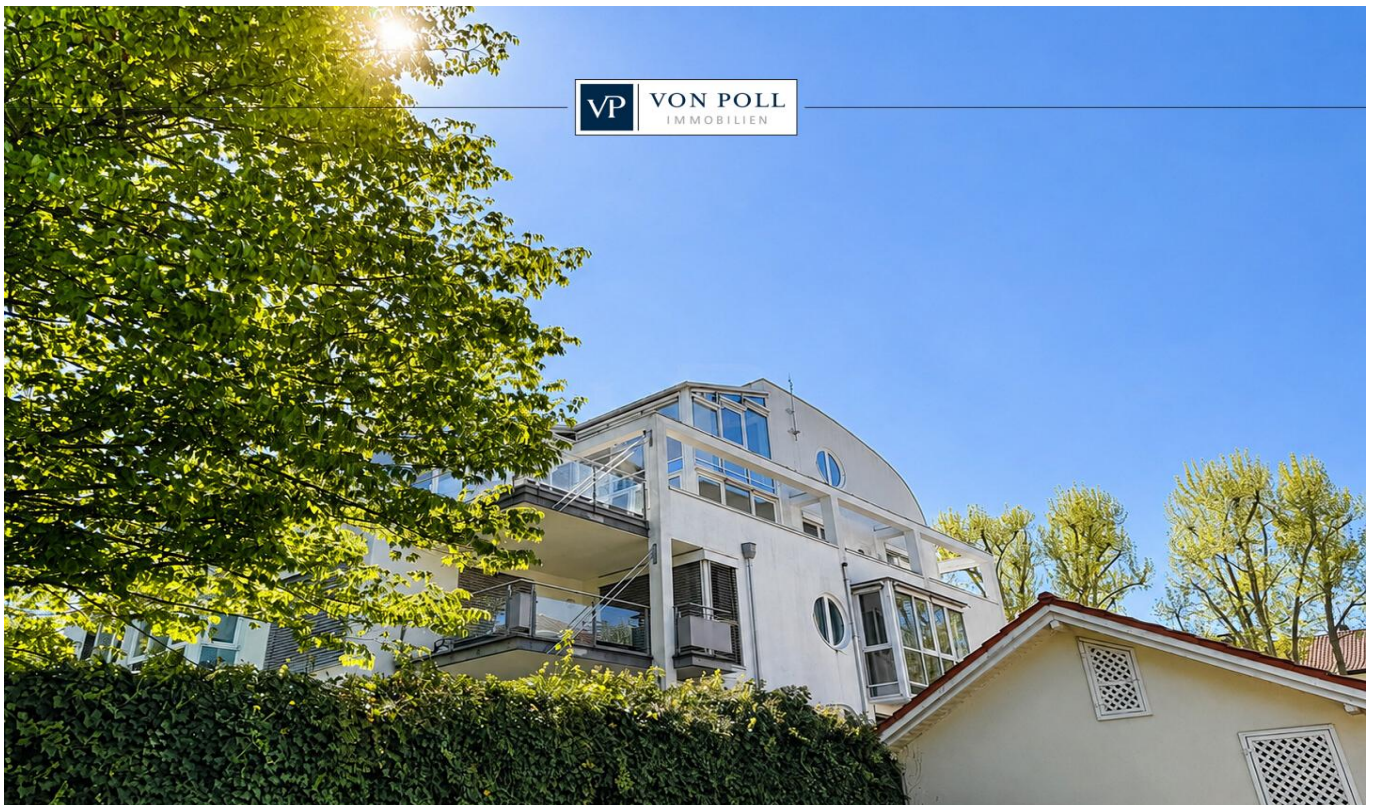


Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Luxuriöses Penthouse eingebettet in die grüne Kulisse des Luisenparks

Objektnummer: 26010015



KAUFPREIS: 0 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 230 m² • 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

Objektnummer	26010015
Wohnfläche	ca. 230 m ²
Zimmer	4.5
Baujahr	1996
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Verkäuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 260 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

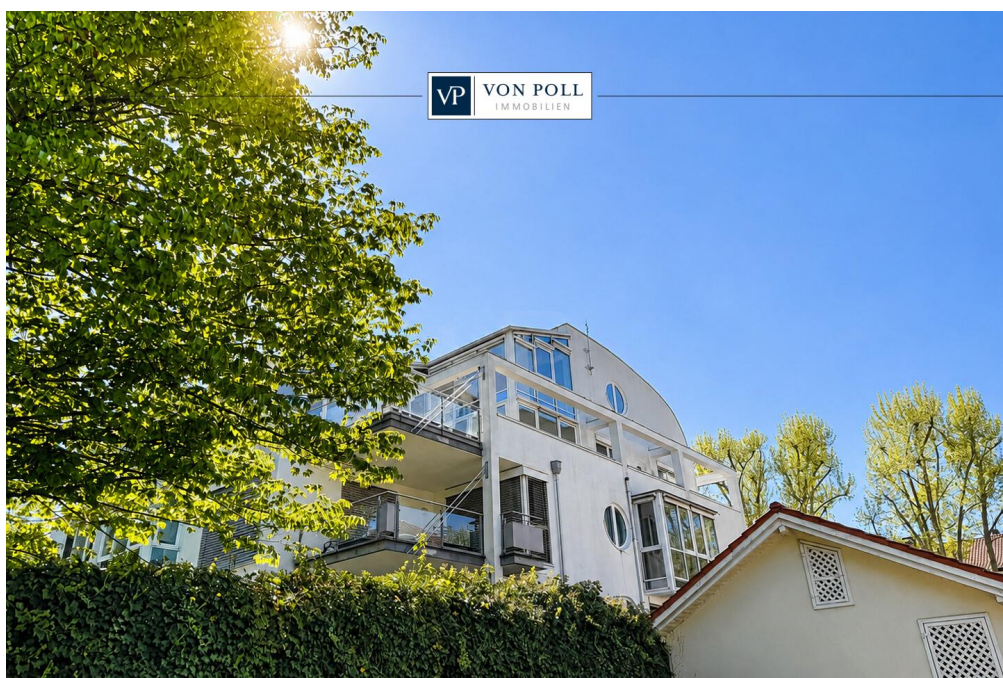
Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Bedarfsausweis
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



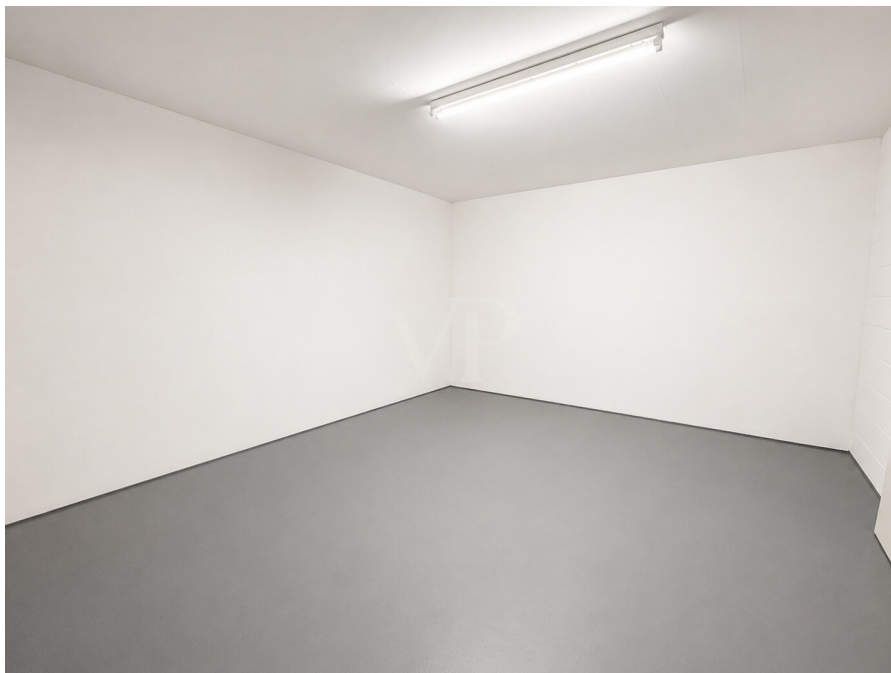
Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Die Immobilie

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: 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 m² 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 m² 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 m² 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 und Isabella 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