

Mannheim

# Gut geschnittene Oststadtwohnung mit Balkon!

Objektnummer: 22010001



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

• KAUFPREIS 330.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: - 22010001 - 68165 Mannheim

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22010001 - 68165 Mannheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	22010001	Kaufpreis	330.000 EUR
Wohnfläche	ca. 69 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2		
Baujahr	1963	Bauweise	Massiv

Objektnummer: 22010001 - 68165 Mannheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis gültig bis	03.04.2029
Befuerung	Fernwärme

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	94.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie- Effizienzklasse	C

Objektnummer: 22010001 - 68165 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 22010001 - 68165 Mannheim

## Die Immobilie



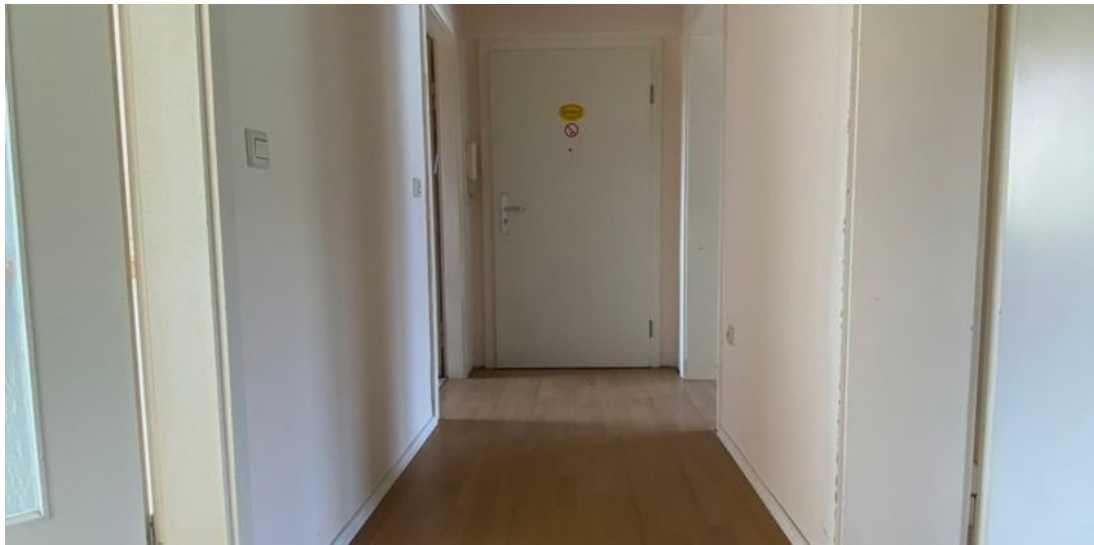
Objektnummer: 22010001 - 68165 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 22010001 - 68165 Mannheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 22010001 - 68165 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 22010001 - 68165 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 22010001 - 68165 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 22010001 - 68165 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 22010001 - 68165 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 22010001 - 68165 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 22010001 - 68165 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 22010001 - 68165 Mannheim

## Die Immobilie

**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2021

**Top-Makler Mannheim**





Objektnummer: 22010001 - 68165 Mannheim

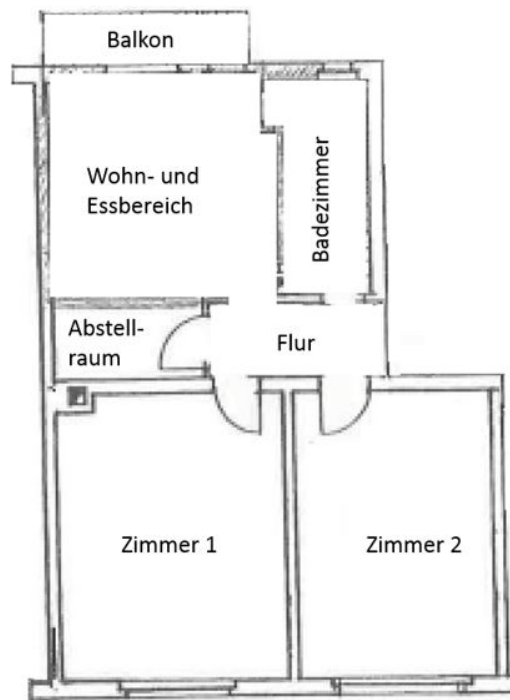
## Die Immobilie



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09

Objektnummer: 22010001 - 68165 Mannheim

## Grundrisse



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

**Objektnummer: 22010001 - 68165 Mannheim**

## **Ein erster Eindruck**

**Diese helle gut geschnittene Stadtwohnung, befindet sich in einer Top Lage in der Oststadt am Rande der Schwetzingenstadt in einem gepflegten 10 Parteienhaus im 4 OG. Die Wohnung verfügt über ca. 69m<sup>2</sup> Wohnfläche, diese verteilen sich auf ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, mit Blick auf die wunderschönen Kastanienbäume, eine geräumige Wohnküche mit Zugang zum Balkon und ein Tageslichtbad. Zusätzlich befindet sich noch ein großer Stauraum angrenzend an die Küche und ein Kellerraum. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, aber sofort verfügbar.**

**Objektnummer: 22010001 - 68165 Mannheim**

## **Alles zum Standort**

**Begehrte und zentrumsnahe Oststadtlage. Weit überdurchschnittlicher Wohn- und Freizeitwert! Die Lage des Oberen Luisenparks lädt zu Sport und Freizeit ein, die gehobenen Nachbarschaft ist seit mehreren Jahrzehnten gewachsen. Beste Anbindung an das wichtigste europäische Schnellbahnnetz. Im Halb-Stundentakt sind wichtige Wirtschaftszentren mit ICE, IC oder EC erreichbar. Insgesamt fünf Autobahnen laufen über Mannheim, unter anderem die BAB 5 und 6.**

Objektnummer: 22010001 - 68165 Mannheim

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2029. Endenergieverbrauch beträgt 94.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 22010001 - 68165 Mannheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Barbara Busch**

---

**Seckenheimer Straße 30a Mannheim**  
**E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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