

Mannheim / Oststadt - Oststadt

Erstbezug nach Sanierung: helle 3-ZKB-Wohnung im 3. OG mit Balkon & Aufzug – Mannheim Oststadt

Objektnummer: 26010023

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



MIETPREIS: 1.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26010023 - 68165 Mannheim / Oststadt - Oststadt

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

Objektnummer: 26010023 - 68165 Mannheim / Oststadt - Oststadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26010023
Wohnfläche	ca. 90 m ²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1957

Mietpreis	1.300 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 12 m ²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26010023 - 68165 Mannheim / Oststadt - Oststadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	139.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.05.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 26010023 - 68165 Mannheim / Oststadt - Oststadt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Objektnummer: 26010023 - 68165 Mannheim / Oststadt - Oststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26010023 - 68165 Mannheim / Oststadt - Oststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26010023 - 68165 Mannheim / Oststadt - Oststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26010023 - 68165 Mannheim / Oststadt - Oststadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26010023 - 68165 Mannheim / Oststadt - Oststadt

Die Immobilie



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

Objektnummer: 26010023 - 68165 Mannheim / Oststadt - Oststadt

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

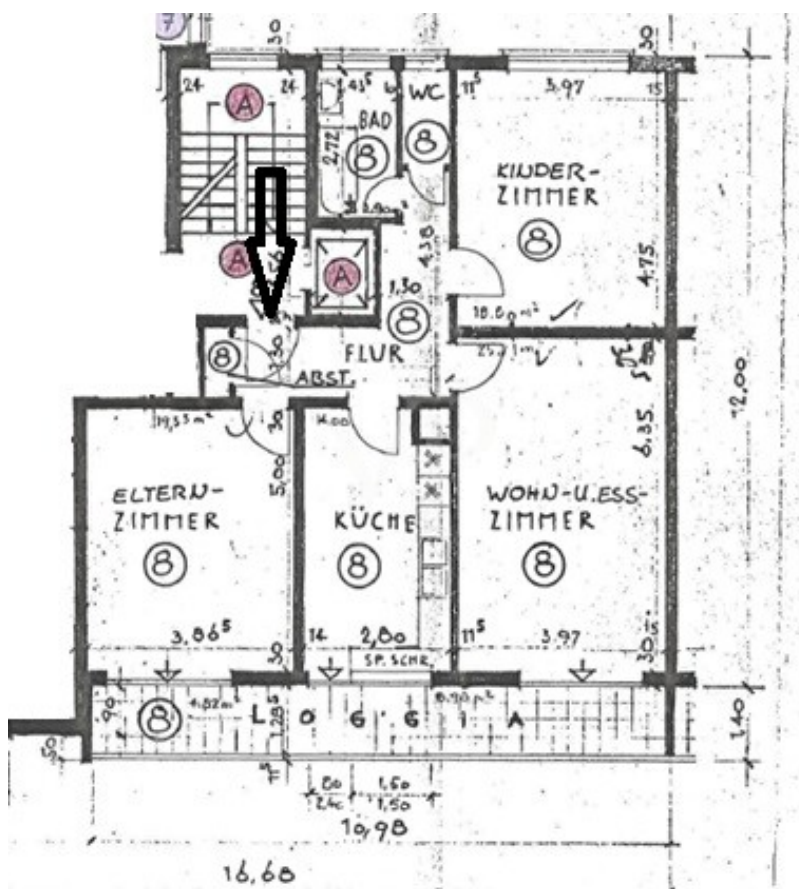
VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26010023 - 68165 Mannheim / Oststadt - Oststadt

Grundrisse



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: 26010023 - 68165 Mannheim / Oststadt - Oststadt

Ein erster Eindruck

Diese frisch sanierte und helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in begehrter Lage der Mannheimer Oststadt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfassender Sanierung.

Die Wohnung überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss und eine moderne, hochwertige Ausstattung. Sie verfügt über drei Zimmer, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbadezimmer. Die Wohnräume sind mit ansprechendem Vinylparkett ausgestattet, welches der Wohnung eine zeitgemäße und zugleich wohnliche Atmosphäre verleiht.

Besonders hervorzuheben ist die große Loggia, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Verweilen einlädt. Teilweise elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und bietet praktischen Stauraum.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was eine zuverlässige und zukunftsichere Energieversorgung gewährleistet.

Die Lage in der Oststadt bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und eignet sich ideal für anspruchsvolle Mieter, die urbanes Wohnen in einer der besten Lagen Mannheims schätzen.

Für die Bewerbung der Mietwohnung freuen wir uns über eine kurze Vorstellung sowie die üblichen Unterlagen wie Selbstauskunft, Schufa-Auskunft und Einkommensnachweise.

Objektnummer: 26010023 - 68165 Mannheim / Oststadt - Oststadt

Ausstattung und Details

- Erstbezug n. Sanierung
- 3 Zimmer, Küche, Bad
- Tageslichtbadezimmer
- zentrale Oststadtlage
- 3. Obergeschoss
- Personenaufzug
- großer Balkon / Loggia
- Vinylparkett
- hochwertige Ausstattung
- teilweise elektrische Rollläden
- Kellerabteil
- Fernwärme
- gute Anbindung ÖPNV
- ab sofort bezugsfrei

Objektnummer: 26010023 - 68165 Mannheim / Oststadt - Oststadt

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in begehrter und zentrumsnaher Lage der Mannheimer Oststadt am Carl-Reiß-Platz – einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Die unmittelbare Nähe zum Luisenpark, insbesondere zum Oberen Luisenpark, bietet einen weit überdurchschnittlichen Wohn- und Freizeitwert. Ob Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder Erholung im Grünen – die Umgebung lädt in besonderem Maße zur aktiven Freizeitgestaltung ein.

Die gewachsene, gehobene Nachbarschaft zeichnet sich seit Jahrzehnten durch ein gepflegtes und ruhiges Wohnumfeld aus und unterstreicht die hohe Wohnqualität dieser Lage.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und gewährleistet eine schnelle Anbindung an die Innenstadt sowie den öffentlichen Nahverkehr. Darüber hinaus ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Mannheim verfügt über eine optimale Einbindung in das europäische Schnellbahnnetz. Wichtige Wirtschaftszentren sind im Halbstundentakt mit ICE, IC oder EC erreichbar. Auch das Autobahnnetz ist bestens ausgebaut – unter anderem über die A5 und A6 sind nationale und internationale Ziele schnell erreichbar.

Objektnummer: 26010023 - 68165 Mannheim / Oststadt - Oststadt

Sonstige Angaben

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26010023 - 68165 Mannheim / Oststadt - Oststadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch und Isabella Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com