

Mannheim

## Modern loft in a prime location with a large living area and fireplace

*Property ID: 24010021*



**PURCHASE PRICE: 365.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 104 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

## At a glance

Property ID	24010021	Purchase Price	365.000 EUR
Living Space	ca. 104 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Fireplace, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1950		

Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	132.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.10.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1950

Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim

## The property



Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim

## The property



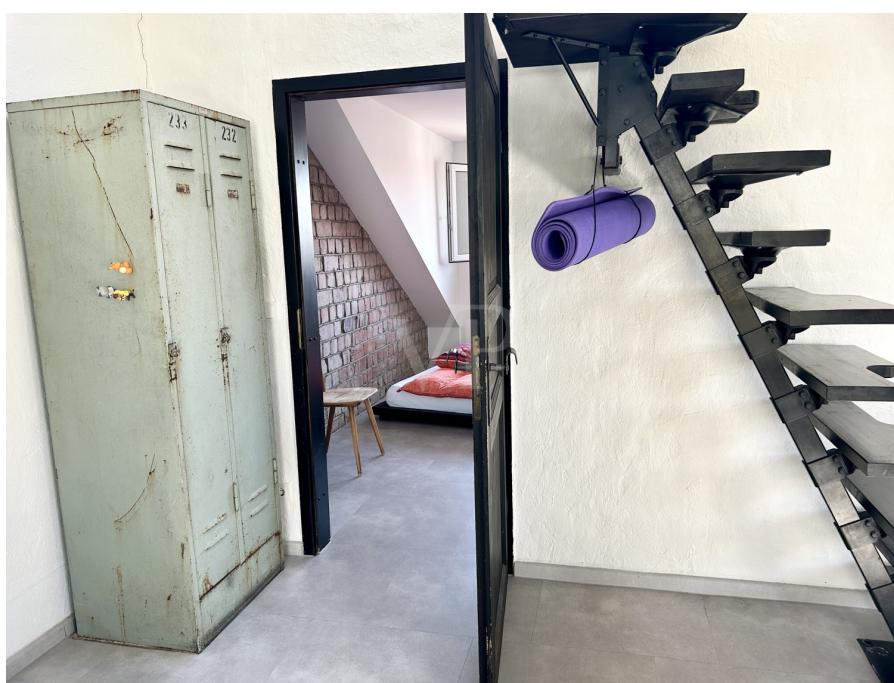
Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim

## The property



Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim

## The property



Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim

## The property



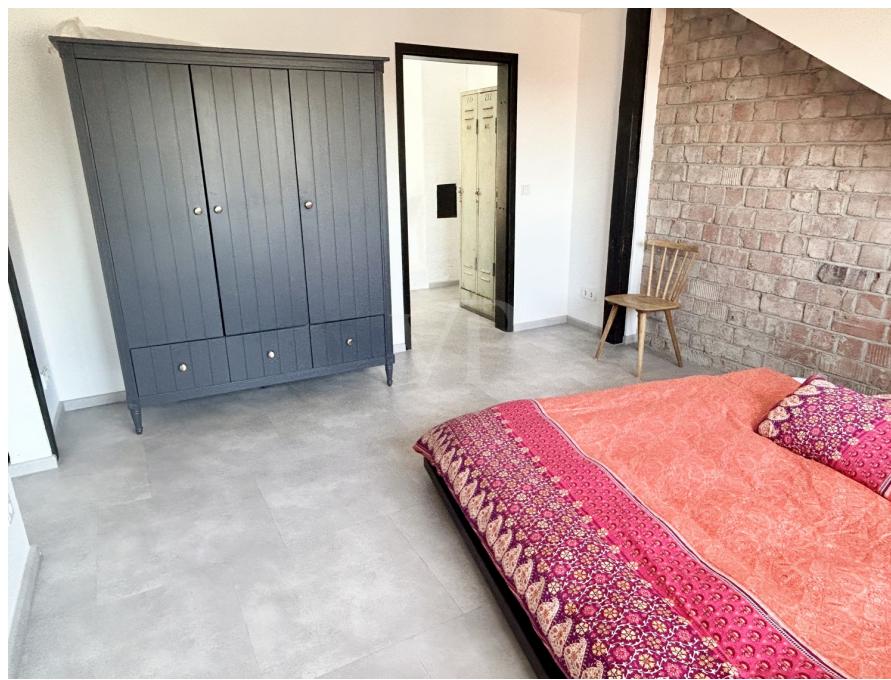
Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim

## The property



Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim

## The property



Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim

## The property



Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim

## The property



Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim

## The property



Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim

## The property



Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim

## The property



Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim

## The property



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**

★★★★★

Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler      GÜLTIG BIS: 10/23

Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim

## The property



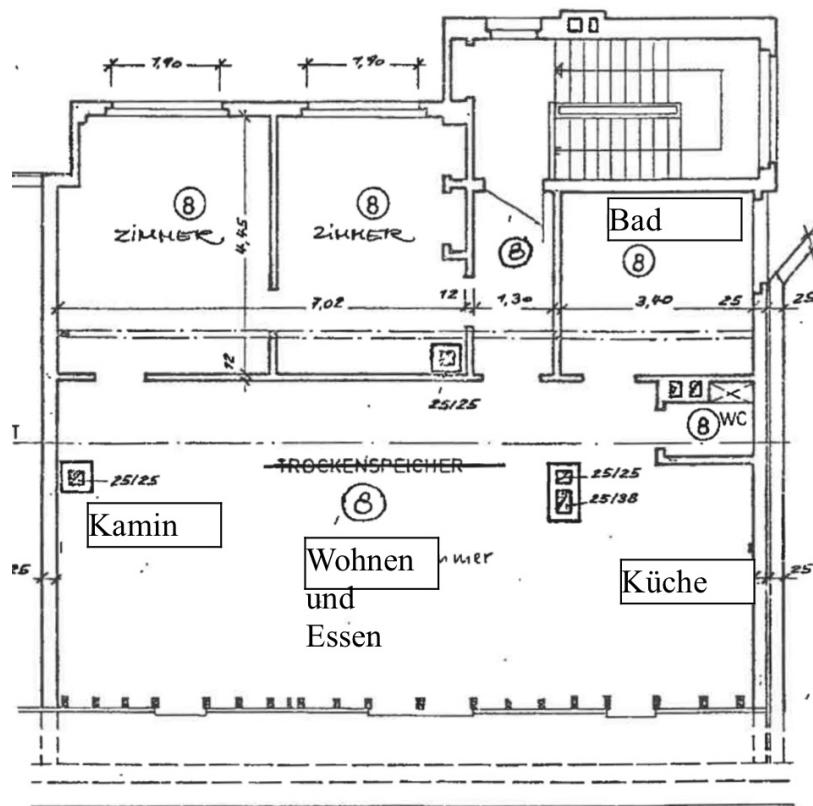
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

A photograph of the exterior of a Von Poll Immobilien office. Two agents, a man in a dark suit and a woman in a white blouse, are standing at the entrance, shaking hands. The office has large windows displaying various property listings. The top of the image features a dark blue bar with the text 'FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN' and the 'VP VON POLL IMMOBILIEN' logo. The bottom of the image has a dark blue footer with the text '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.' and the website 'www.von-poll.com'.

Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim

## Floor plans



Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim

## A first impression

Diese modernisierte Eigentumswohnung in der Innenstadt besticht durch ihre loftartige Atmosphäre und die ruhige Lage im 5. Stockwerk eines Gebäudes aus dem Jahr 1950. Mit einer Wohnfläche von ca. 104 m<sup>2</sup> bietet sie genügend Platz für ein komfortables Wohnen. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort der großzügige Küchen-, Ess- und Wohnbereich auf, der durch sichtbare Dachbalken und eine stilvolle Einrichtung punktet. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die Rückzugsorte für erholsame Nächte bieten. Das renovierte Badezimmer mit Fenster und Fußbodenheizung sorgt für Wohlfühlatmosphäre. Ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum bietet Stauraum und praktische Funktionen.

Besonders hervorzuheben ist der Kamin im Wohnbereich, der für gemütliche Stunden an kalten Tagen sorgt. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung mit Fernwärme.

Zur Wohnung gehört ein großer Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Hof für Fahrräder ist ebenfalls vorhanden, um die Wohnqualität zu optimieren. Die Wohnung wurde im Jahr 2020 saniert und präsentiert sich daher in einem modernen und zeitgemäßen Zustand.

Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre attraktive Lage in der Innenstadt, sondern auch durch die gelungene Raumverteilung und stilvolle Ausstattung. Die Kombination aus modernem Wohngefühl und charmanten Details wie sichtbaren Dachbalken schafft eine einladende Atmosphäre.

Insgesamt ist diese Wohnung eine ideale Wahl für anspruchsvolle Käufer, die eine moderne und komfortable Wohnimmobilie in der Innenstadt suchen. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

## Details of amenities

- 2020 sanierte Eigentumswohnung im 5. Stockwerk
- Baujahr ca. 1950
- Super Innenstadtlage, trotzdem ruhig
- Loftartig und sehr modern
- Dachgeschoss mit sichtbaren Dachbalken
- sehr großer Küchen,- Ess,- Wohnbereich
- zwei Schlafzimmer
- großes renoviertes Badezimmer mit Fenster
- kleiner Hauswirtschaftsraum
- Fussbodenheizung im Bad
- Kamin
- Fernwärme
- großer Keller
- Hof für Fahrräder

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

---

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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