

Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

An oasis in the city center: Centrally located, renovated first-floor apartment in a historic rear building

Property ID: 25010002



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 297.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

At a glance

Property ID	25010002
Living Space	ca. 80 m ²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1900

Purchase Price	297.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m ²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Energy Data

Energy Source	Light natural gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	12.12.2027	Final energy consumption	149.70 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

The property



Property ID: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

The property



Property ID: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

The property



Property ID: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

The property



Property ID: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

The property



Property ID: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

The property



Property ID: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

The property



Property ID: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

The property



Property ID: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

The property



Property ID: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

The property



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Heidelberg

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 11/26

Property ID: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

The property



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

Property ID: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

A first impression

This apartment is located in Mannheim's trendy district, a popular nightlife area. Bars and restaurants aren't just around the corner, but on the same street. The tram stop and supermarkets are just steps away. All the city's attractions are within easy reach. This building offers the opportunity to live in the heart of the city without being disturbed by street noise, all within a newly renovated, modern loft. Your new home is situated in a beautiful and quiet rear building. Despite its central location in the trendy district, the building boasts a completely peaceful setting, free from street noise even with the windows open. This is thanks to its location behind a patio that separates the two buildings belonging to the same community. The apartment underwent partial renovation in 2021 and features smart home technology and ample storage space thanks to built-in wardrobes. The loft-style apartment boasts a spacious eat-in kitchen, high ceilings, and an open, bright layout. The high-quality maple parquet flooring instantly transforms the apartment into a haven of comfort. The guest room/office, with its generous interior glazing, allows plenty of light to flood the apartment, as does the large glass wall in the bathroom. The high-quality bathroom will transport you to a spa-like atmosphere. The master bedroom is very spacious and offers room for a king-size bed, seating, and a large wardrobe. This apartment offers the ideal combination of a comfortable atmosphere, a central location, and the many advantages of investing in a listed historic building (tax depreciation). A private cellar storage room completes the offering. The building also has a shared bicycle storage room.

Property ID: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Details of amenities

- edles Echtholzparkett in den Wohnräumen
- luxuriöse Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- großzügiges und elegantes Tageslichtbad
- zusätzliches Gäste-WC
- elektrische Dachfenster
- Fußbodenheizung in den Bädern und der Küche
- helle Räume mit großen Fensterflächen
- schöne, idyllische Terrasse
- privater Stellplatz direkt am Haus
- Kernsanierung 2014
- Fassadensanierung 2019
- effiziente Fernwärme-Heizung

Property ID: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

All about the location

Mannheim ist eine bezaubernde Universitätsstadt im Südwesten Deutschlands, die eine faszinierende Mischung aus Geschichte, Kultur und Moderne bietet. Die Stadt zwischen den beiden Flüssen, Rhein und Neckar, bekannt als "Mannheim UNESCO City of Music", beherbergt die renommierte Popakademie und eine blühende Musikszene. Mit seiner gut erhaltenen barocken Architektur, dem Mannheimer Schloss. Mit malerischen Plätzen und gemütlichen Cafés schafft Mannheim eine einladende Atmosphäre. Die Stadt bietet zudem ein erstklassiges Bildungssystem, eine vielfältige Kunstszenen und eine strategisch günstige Lage für Ausflüge in die umliegenden Regionen.

Naturliebhaber finden in Mannheim eine Fülle von Grünflächen und Parks, die eine erfrischende Abwechslung zum städtischen Leben bieten. Der wunderschöne Luisenpark ist eine Oase der Entspannung mit seinen ruhigen Seen, blühenden Gärten und malerischen Spazierwegen, lädt Bewohner und Besucher gleichermaßen die Natur zu genießen und zu erholsamen Spaziergängen ein. Die Lage zwischen den beiden Flüssen verleiht Mannheim nicht nur eine atemberaubende Kulisse, sondern bietet auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Freien für Aktivitäten wie Radfahren, Joggen und Bootsfahrten.

Property ID: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 149.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com