

Mannheim / Oststadt – Oststadt

Exklusive Maisonettewohnung in der Mannheimer Oststadt – Historischer Charme trifft modernen Komfort

Property ID: 25010011



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.192.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

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

Property ID: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

At a glance

Property ID	25010011	Purchase Price	1.192.500 EUR
Living Space	ca. 170 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Mansard roof	Condition of property	Well-maintained
Floor	2	Construction method	Solid
Rooms	4	Usable Space	ca. 20 m ²
Bedrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	2016		

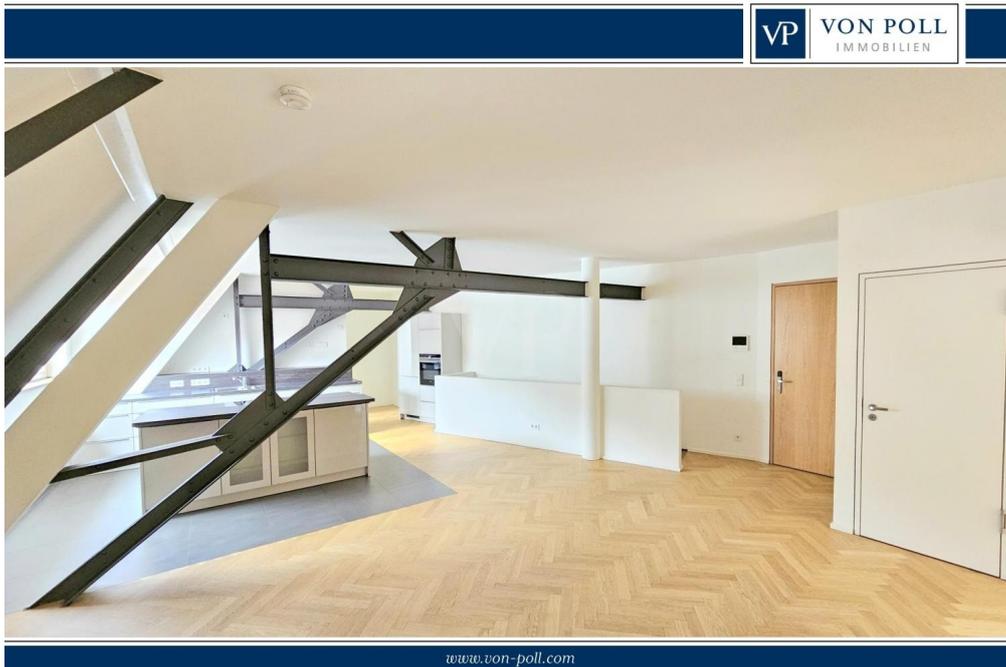
Property ID: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	District heating		

Property ID: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

The property



Property ID: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

The property



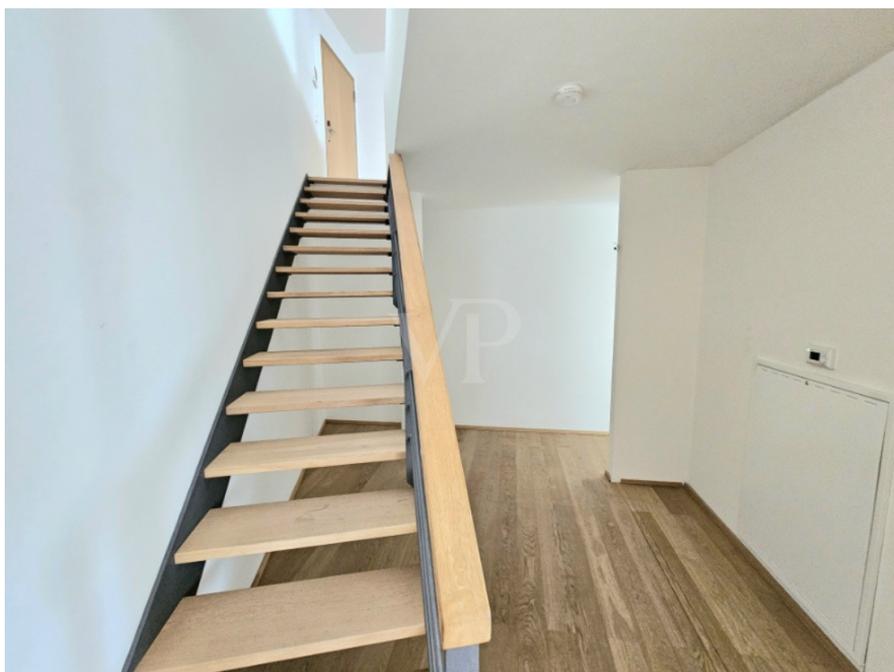
Property ID: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

The property



Property ID: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

The property



Property ID: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

The property



Property ID: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

The property



Property ID: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN*

VON POLL IMMOBILIEN

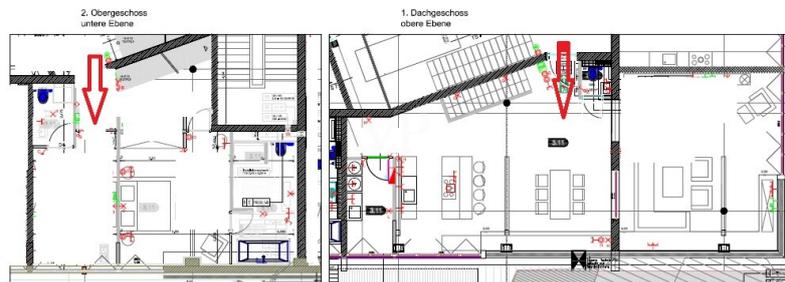
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

A first impression

Diese elegante & moderne Maisonettewohnung befindet sich im Herzen der begehrten Mannheimer Oststadt und bietet auf ca. 170m² Wohnfläche eine einzigartige Kombination aus stilvollem Altbauflair und hochwertiger Neubautechnik.
Wohnen auf zwei Ebenen – stilvoll, offen & lichtdurchflutet

Der großzügige Wohnbereich erstreckt sich über zwei Ebenen und begeistert mit hohen Decken, viel Tageslicht und einer offenen Raumgestaltung. Das architektonische Konzept richtet sich an anspruchsvolle Individualisten, die unkonventionelles Design mit Funktionalität verbinden möchten.
Historie trifft Moderne

Die Wohnung wurde im Rahmen eines denkmalgeschützten Neubauprojekts realisiert – so bleibt der historische Charakter erhalten, während Sie nicht auf modernen Wohnkomfort verzichten müssen. Hochwertige Materialien, exklusive Ausstattung und ein harmonisches Farb- und Lichtkonzept schaffen eine besonders stilvolle Atmosphäre.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, sind in unmittelbarer Nähe und bequem erreichbar.

Diese exklusive Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine Immobilie mit geschichtsträchtigen Ambiente und modernem Wohnkomfort zu investieren.

Die Kombination aus historischem Flair, moderner Ausstattung und zentraler Lage machen diese Loftwohnung zu einem besonderen Angebot in der Oststadt.

Property ID: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

Details of amenities

- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit Design-Küche
- Zwei luxuriöse Tageslichtbäder mit edlen Armaturen & bodengleichen Duschen
- Fußbodenheizung mit Heiz- und Kühlfunktion (Fernwärme)
- Hochwertiges Echtholzparkett
- Personenaufzug mit Zugang zu beiden Wohnebenen (2. & 3. OG, jeweils mit eigenem Eingang)
- Gepflegter, technisch einwandfreier Zustand – regelmäßig gewartet
- Denkmalschutz
- hohe Decken
- exklusive Ausstattung
- offene Küche
- hochwertige Einbauküche
- Kellerraum
- beliebte & zentrale Lage Mannheim / Oststadt

Property ID: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

All about the location

Die Mannheimer Oststadt zählt zu den exklusivsten und gefragtesten Wohnlagen der Stadt.

Zentrumsnah und zugleich ruhig gelegen, verbindet sie urbanes Leben mit hoher Wohn- und Lebensqualität.

Geprägt von stilvoller Architektur, großzügigen Alleen und einem gewachsenen, gehobenen Umfeld, bietet die Lage eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein gepflegtes nachbarschaftliches Miteinander.

Der nahegelegene Obere Luisenpark lädt zu Sport, Erholung und Freizeit im Grünen ein – ein echtes Plus im städtischen Alltag.

Zahlreiche Cafés, Restaurants, Kultureinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenso schnell erreichbar wie der Hauptbahnhof, die Universität oder das Stadtzentrum. Des Weiteren bestehen sehr gute Anbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr sowie an die Autobahnanschlüsse (A6, A656).

Property ID: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

Other information

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.

Property ID: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com