

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

# Luxuriöses Penthouse eingebettet in die grüne Kulisse des Luisenparks

Property ID: 26010015



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

**PURCHASE PRICE: 1.700.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 230 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5**

**Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

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

**Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26010015</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>1.700.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 230 m<sup>2</sup></b>	<b>Commission</b>	<b>Verkäuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>4.5</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1996</b>	<b>Usable Space</b>	<b>ca. 260 m<sup>2</sup></b>
<b>Type of parking</b>	<b>2 x Underground car park, 25000 EUR (Sale)</b>	<b>Equipment</b>	<b>Guest WC, Built-in kitchen</b>

Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	109.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	22.02.2035	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



KI-generiert

Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



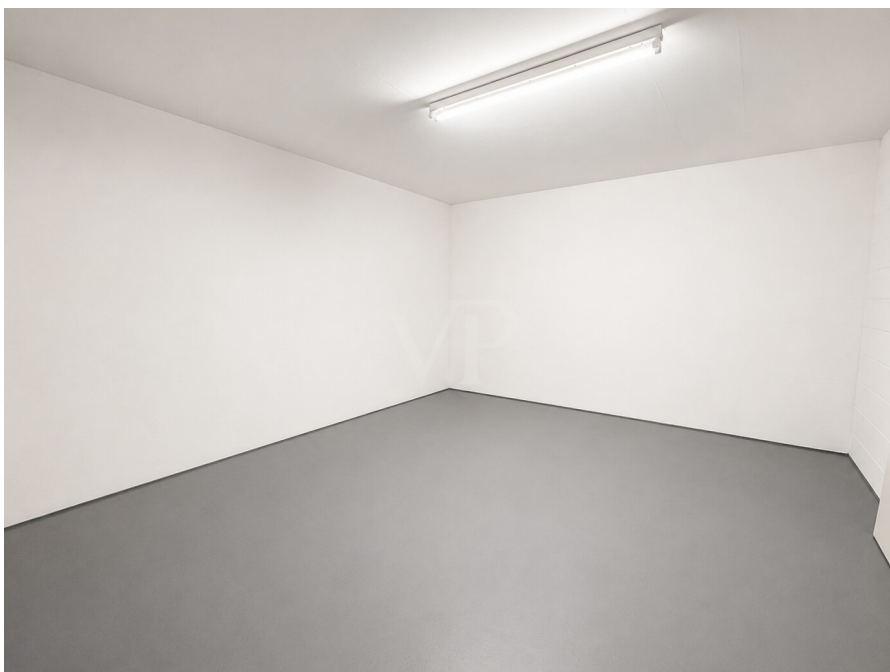
Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2021

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**Von Poll Immobilien**

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## The property

JACASA

Top bewertet

Immobilien  
Makler



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Floor plans



**GRUNDRISSPLAN**  
OBERGESCHOSS

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: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## A first impression

**Luxuriöses Penthouse eingebettet in die grüne Kulisse des Luisenparks**

Dieses außergewöhnliche Penthouse im modernen Maisonette-Stil beeindruckt durch seine offene Architektur, außergewöhnliche Großzügigkeit und eine einzigartige Verbindung aus Licht, Raum und Natur. Besonders hervorzuheben sind die nahezu vollständig verglasten Fassadenbereiche mit bodentiefen und teilweise raumhohen Fensterflächen, die den Wohnräumen eine unvergleichliche Transparenz und ein exklusives Wohngefühl verleihen. Der Blick ins Grüne und auf den Luisenpark wird dadurch eindrucksvoll in Szene gesetzt und schafft zu jeder Tageszeit eine besondere Atmosphäre.

Der repräsentative Wohn- und Essbereich mit ca. 65 m<sup>2</sup> bildet das Herzstück der Wohnung. Die offene Galerieebene unterstreicht den modernen Charakter der Maisonettewohnung und sorgt gemeinsam mit den großzügigen Glasfronten für ein beeindruckendes Raumgefühl mit außergewöhnlicher Weite und Eleganz.

Die Wohnung verfügt über drei komfortable Schlafzimmer, ein separates Ankleidezimmer, zwei Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Die Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum bietet ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen.

Ein weiteres Highlight sind die großzügigen Terrassenflächen: Zwei kleinere Terrassen sowie eine weitläufige Hauptterrasse mit ca. 27 m<sup>2</sup> eröffnen einen traumhaften Blick über die Parklandschaft bis hin zu den berühmten gelben Gondolettas und laden zum Entspannen auf höchstem Niveau ein.

Das Penthouse erstreckt sich über die beiden obersten Ebenen (2. Obergeschoss und Dachgeschoss) einer exklusiven Stadtvilla mit lediglich acht Wohneinheiten. Das gepflegte Gebäude wurde 1996 auf einem parkähnlichen Grundstück mit ca. 1.494 m<sup>2</sup> errichtet.

Hochwertige Parkettböden prägen sämtliche Wohn- und Schlafräume und unterstreichen den stilvollen Charakter der Immobilie. Bestandteil des Angebots sind - neben einem großzügigen Kellerraum - zwei Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage, die zusammen mit der Wohnung erworben werden. Der Kaufpreis beträgt jeweils 25.000,-€. Alle Ebenen sind komfortabel und barrierearm über einen modernen Aufzug erreichbar.

Die beiden Badezimmer befinden sich in gepflegtem Zustand und bieten im Rahmen einer Modernisierung zugleich attraktives Potential, die Immobilie individuell und zeitgemäß zu gestalten.

**Die Abbildungen zeigen visualisierte Einrichtungsvorschläge und dienen der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung und Nutzungsmöglichkeiten.  
Die Immobilie wird im derzeitigen Leerzustand angeboten.**

**Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## **Details of amenities**

- **Barrierefreier Zugang über Fahrstuhl**
- **Parkettböden**
- **Fernwärme**
- **imposante Deckenhöhe in den Wohnräumen**
- **zwei großzügige Tageslichtbäder**
- **drei Schlafzimmer**
- **Ankleide**
- **Abstellkammer**
- **Garderobe**
- **Gäste-WC**
- **Großzügige Terrassenflächen**
- **Praktischer Hauswirtschaftsraum**
- **geräumiger Kellerraum**
- **2 TG-Stellplätze (à 25.000,-€)**

**Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## **All about the location**

Die Mannheimer Oststadt zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Das Objekt befindet sich auf der Sonnenseite der Mannheimer Oststadt, vis-à-vis einer der schönsten Parkanlagen Deutschlands – dem Luisenpark. Dieses repräsentative Wohnambiente mit ausgezeichneter Infrastruktur und der Möglichkeit das Mannheimer Zentrum auch ohne Verkehrsmittel zu erreichen, machen das Leben hier besonders attraktiv. Eine optimale Verkehrsanbindung in alle Richtungen (Autobahn, Bahnhof, Flughafen-Mannheim) ist gegeben.

**Property ID: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt 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](mailto:mannheim@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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