

Mannheim

# Modernes Loft in Toplage mit großem Wohnbereich und Kamin

Número de propiedad: 24010021



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

PRECIO DE COMPRA: 365.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## De un vistazo

|                      |            |                        |                                                                           |
|----------------------|------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24010021   | Precio de compra       | 365.000 EUR                                                               |
| Superficie habitable | ca. 104 m² | Piso                   | Ático                                                                     |
| Habitaciones         | 3          | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios          | 2          |                        |                                                                           |
| Baños                | 1          |                        |                                                                           |
| Año de construcción  | 1950       | Método de construcción | Sólido                                                                    |
|                      |            | Características        | Chimenea, Cocina empotrada                                                |

Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Tele                |
| Certificado energético válido hasta | 16.10.2028          |
| Fuente de energía                   | Distrito            |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 132.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1950                   |

Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



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



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

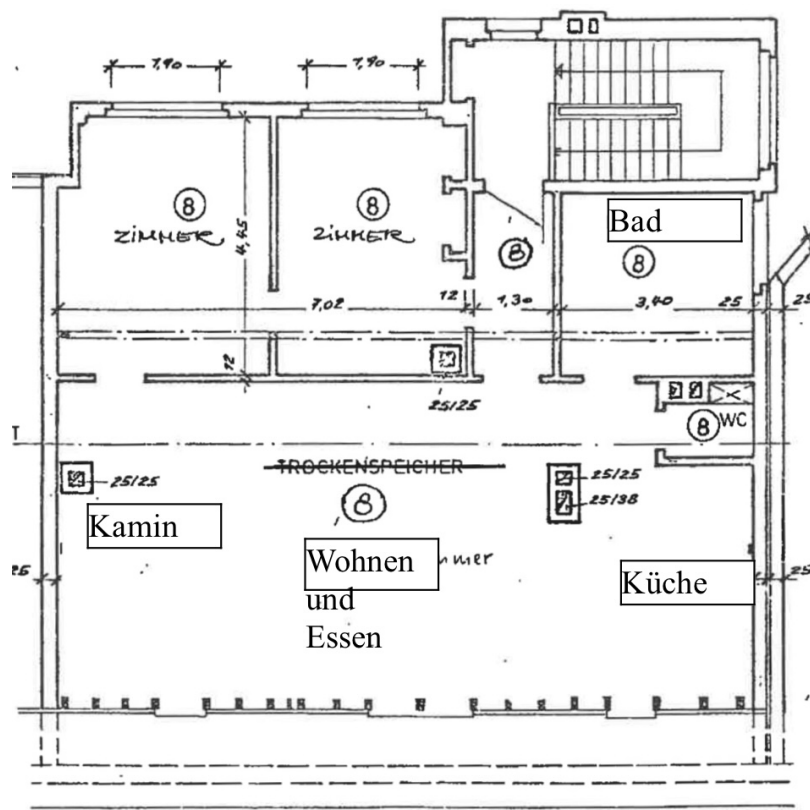


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

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

Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## Una primera impresión

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 charmanter 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!

Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24010021 - 68161 Mannheim

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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