

Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

# Un oasis en el centro de la ciudad: Apartamento céntrico, renovado, en el primer piso de un edificio histórico trasero.

*Número de propiedad: 25010002*



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

**PRECIO DE COMPRA: 297.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## De un vistazo

Número de propiedad	25010002
Superficie habitable	ca. 80 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1900

Precio de compra	297.500 EUR
Piso	Loft Estudio Atelier
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	12.12.2027	Consumo de energía final	149.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propiedad



Número de propiedad: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propiedad



Número de propiedad: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propiedad



Número de propiedad: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propiedad



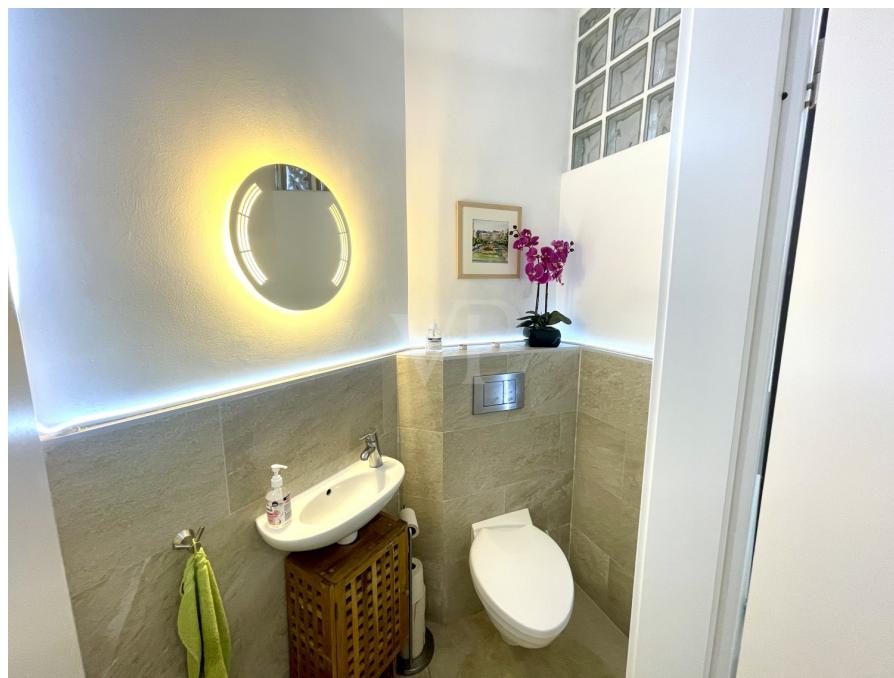
Número de propiedad: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propiedad



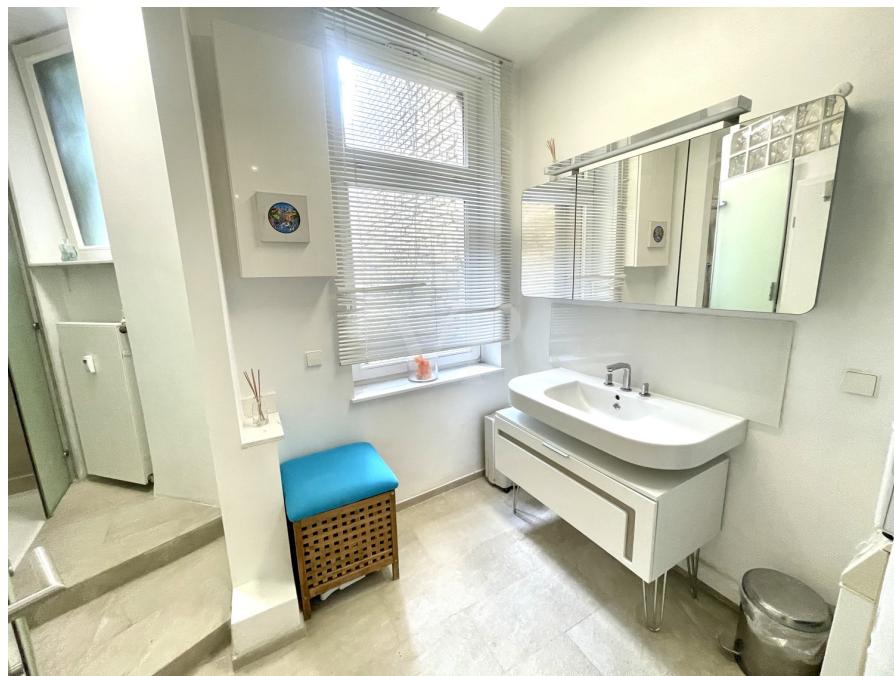
Número de propiedad: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propiedad



Número de propiedad: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propiedad



Número de propiedad: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propiedad



Número de propiedad: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propiedad



Número de propiedad: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propiedad



**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

Número de propiedad: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## Una primera impresión

Este apartamento se encuentra en el moderno distrito de Mannheim, una popular zona de ocio nocturno. Bares y restaurantes no están a la vuelta de la esquina, sino en la misma calle. La parada del tranvía y los supermercados están a pocos pasos. Todas las atracciones de la ciudad están a poca distancia. Este edificio ofrece la oportunidad de vivir en el corazón de la ciudad sin las molestias del ruido de la calle, todo dentro de un moderno loft recién renovado. Su nuevo hogar se encuentra en un hermoso y tranquilo edificio trasero. A pesar de su céntrica ubicación en el moderno distrito, el edificio goza de una tranquilidad absoluta, sin ruidos de la calle, incluso con las ventanas abiertas. Esto se debe a su ubicación detrás de un patio que separa los dos edificios pertenecientes a la misma comunidad. El apartamento se reformó parcialmente en 2021 y cuenta con tecnología domótica y amplio espacio de almacenamiento gracias a sus armarios empotrados. El apartamento tipo loft cuenta con una amplia cocina-comedor, techos altos y una distribución abierta y luminosa. El suelo de parquet de arce de alta calidad transforma el apartamento en un oasis de confort. La habitación/oficina de invitados, con su generoso acristalamiento interior, permite que la luz natural inunde el apartamento, al igual que la gran mampara de cristal del baño. El baño de alta calidad le transportará a un ambiente de spa. El dormitorio principal es muy espacioso y ofrece espacio para una cama king-size, asientos y un amplio armario. Este apartamento ofrece la combinación ideal de un ambiente confortable, una ubicación céntrica y las numerosas ventajas de invertir en un edificio histórico protegido (con depreciación fiscal). Un trastero privado en el sótano completa la oferta. El edificio también cuenta con un aparcamiento compartido para bicicletas.

Número de propiedad: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 149.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*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

Número de propiedad: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## 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)