Mannheim / Oststadt – Oststadt

# Nuevo precio: Exclusivo apartamento dúplex en el distrito este de Mannheim: el encanto histórico se une al confort moderno.

***Número de propiedad: 25010011***

**PRECIO DE COMPRA:** 1.075.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 170 $m^2$ • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt


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

**Número de propiedad: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25010011 |
| Superficie habitable | ca. 170 m² |
| Tipo de techo | Techo de mansarda |
| Piso | 2 |
| Habitaciones | 4 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 2016 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 1.075.000 EUR |
| Piso | Dúplex |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 20 m² |
| Características | WC para invitados, Cocina empotrada |

**Número de propiedad: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt**

# Datos energéticos

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción urbana | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía | Distrito | | |

**Número de propiedad: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt**

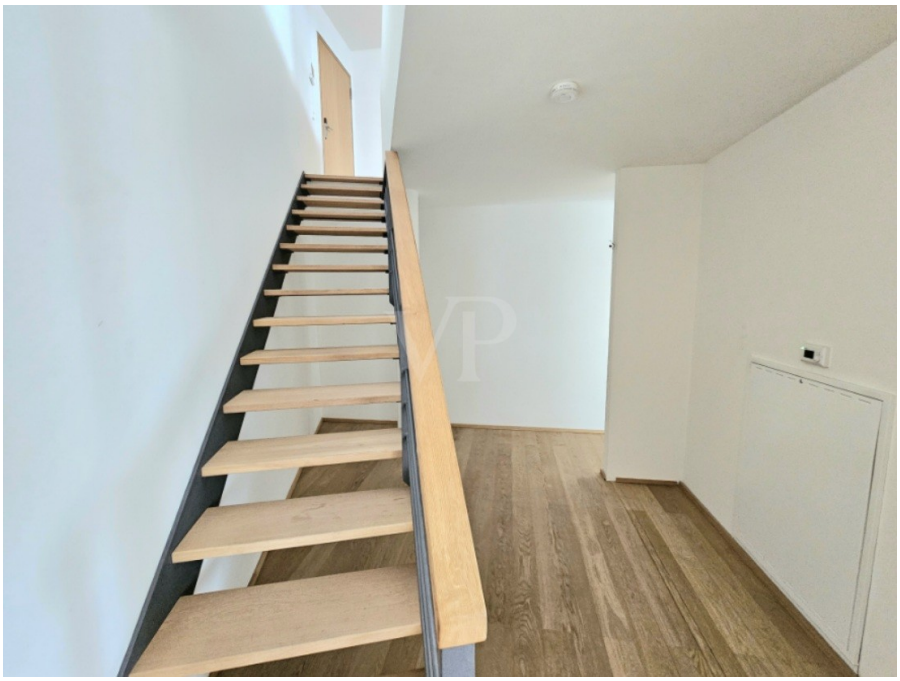
# La propiedad

**Número de propiedad: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt**

# La propiedad



**Número de propiedad: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt**

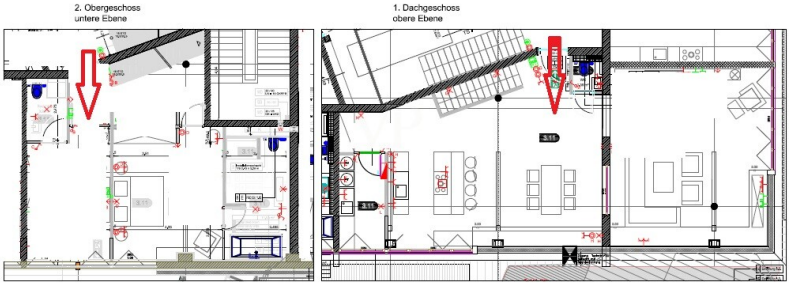
# La propiedad

**Número de propiedad: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt**

# 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: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt**

# Una primera impresión

Diese elegante & moderne Maisonettewohnung befindet sich im Herzen der begehrten Mannheimer Oststadt und bietet auf ca. 170?m² 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 geschichtsträchtigem 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.

**Número de propiedad: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt**

# Detalles de los servicios

- 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

**Número de propiedad: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt**

# Todo sobre la ubicación

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 Personennahvekehr sowie an die Autobahnanschlüsse (A6, A656 ).

**Número de propiedad: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt**

# Otros datos

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.

**Número de propiedad: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 72 49 440
E-Mail: mannheim@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com