

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt - Oststadt

# Erstbezug nach Sanierung: helle 3-ZKB-Wohnung im 2. OG mit Balkon & Aufzug – Mannheim Oststadt

*Número de propiedad: 26010011*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 1.300 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 93 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 26010011 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt 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: 26010011 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt - Oststadt

## De un vistazo

Número de propiedad	26010011	Precio del alquiler	1.300 EUR
Superficie habitable	ca. 93 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	350 EUR
Piso	2	Piso	Piso
Habitaciones	3	Modernización / Rehabilitación	2026
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	Estructura
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1957	Espacio utilizable	ca. 12 m <sup>2</sup>
		Características	Balcón

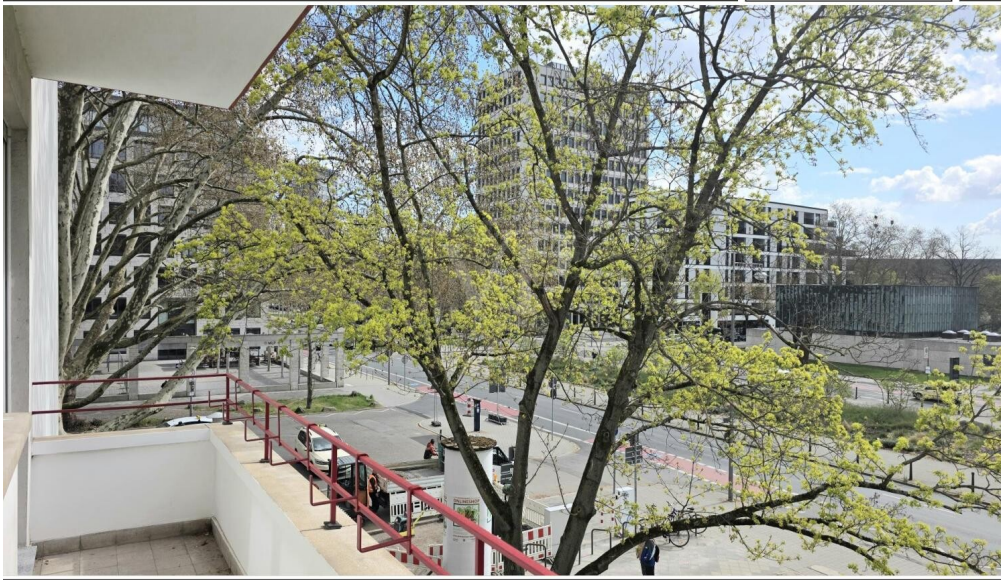
Número de propiedad: 26010011 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt - Oststadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	139.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	22.05.2029	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 26010011 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt -  
Oststadt

## La propiedad



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



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

Número de propiedad: 26010011 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt - Oststadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26010011 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt -  
Oststadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26010011 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt -  
Oststadt

## 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: 26010011 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt - Oststadt

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN\*



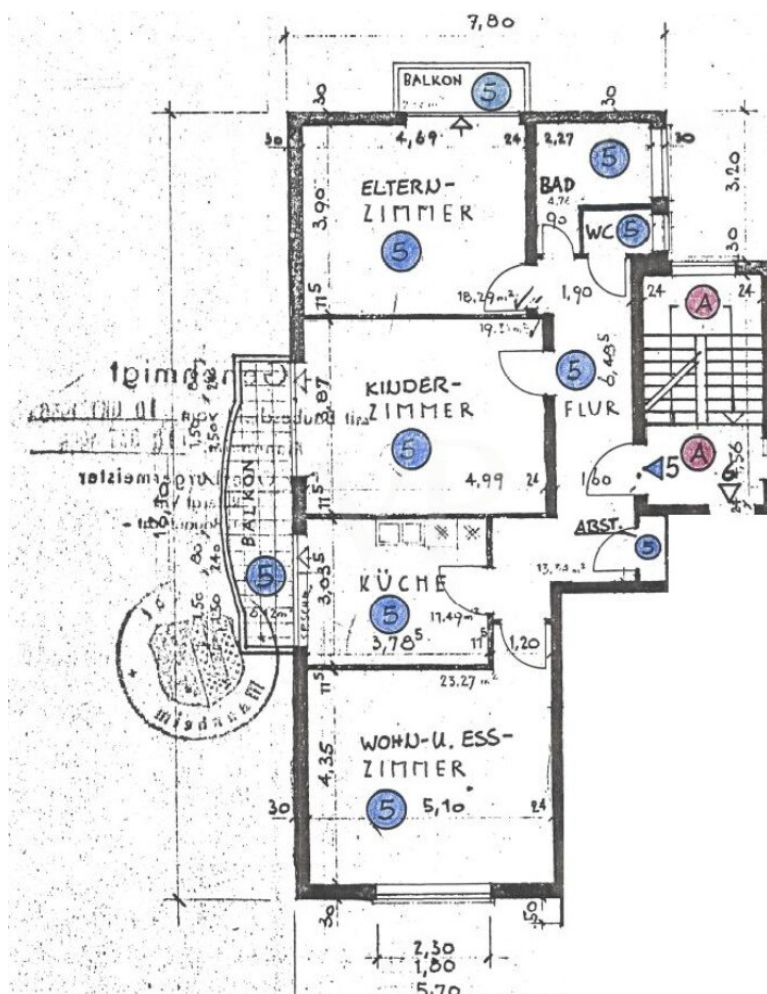
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09

*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

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

Número de propiedad: 26010011 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt 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: 26010011 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt - Oststadt**

## **Una primera impresión**

**Diese frisch sanierte und helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in begehrter Lage der Mannheimer Oststadt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfassender Sanierung.**

**Die Wohnung überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss und eine moderne, hochwertige Ausstattung. Sie verfügt über drei Zimmer, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbadezimmer. Die Wohnräume sind mit ansprechendem Vinylparkett ausgestattet, welches der Wohnung eine zeitgemäße und zugleich wohnliche Atmosphäre verleiht.**

**Besonders hervorzuheben sind die zwei Balkone, die zusätzlichen Freiraum bieten und zum Verweilen einladen. Teilweise elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort.**

**Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und bietet praktischen Stauraum.**

**Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was eine zuverlässige und zukunftssichere Energieversorgung gewährleistet.**

**Die Lage in der Oststadt bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.**

**Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und eignet sich ideal für anspruchsvolle Mieter, die urbanes Wohnen in einer der besten Lagen Mannheims schätzen.**

**Für die Bewerbung der Mietwohnung freuen wir uns über eine kurze Vorstellung sowie die üblichen Unterlagen wie Selbstauskunft, Schufa-Auskunft und Einkommensnachweise.**

**Número de propiedad: 26010011 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt - Oststadt**

## **Detalles de los servicios**

- **Erstbezug n. Sanierung**
- **3 Zimmer, Küche, Bad**
- **Tageslichtbadezimmer**
- **zentrale Oststadtlage**
- **2. Obergeschoss**
- **Personenaufzug**
- **zwei Balkone**
- **Vinylparkett**
- **hochwertige Ausstattung**
- **teilweise elektrische Rollläden**
- **Kellerabteil**
- **Fernwärme**
- **gute Anbindung ÖPNV**

**Número de propiedad: 26010011 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt - Oststadt**

## **Todo sobre la ubicación**

Die Immobilie befindet sich in begehrter und zentrumsnaher Lage der Mannheimer Oststadt am Carl-Reiß-Platz – einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Die unmittelbare Nähe zum Luisenpark, insbesondere zum Oberen Luisenpark, bietet einen weit überdurchschnittlichen Wohn- und Freizeitwert. Ob Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder Erholung im Grünen – die Umgebung lädt in besonderem Maße zur aktiven Freizeitgestaltung ein.

Die gewachsene, gehobene Nachbarschaft zeichnet sich seit Jahrzehnten durch ein gepflegtes und ruhiges Wohnumfeld aus und unterstreicht die hohe Wohnqualität dieser Lage.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und gewährleistet eine schnelle Anbindung an die Innenstadt sowie den öffentlichen Nahverkehr. Darüber hinaus ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Mannheim verfügt über eine optimale Einbindung in das europäische Schnellbahnnetz. Wichtige Wirtschaftszentren sind im Halbstundentakt mit ICE, IC oder EC erreichbar. Auch das Autobahnnetz ist bestens ausgebaut – unter anderem über die A5 und A6 sind nationale und internationale Ziele schnell erreichbar.

**Número de propiedad: 26010011 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt 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: 26010011 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt 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](mailto:mannheim@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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