

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Luxuriöses Penthouse eingebettet in die grüne Kulisse des Luisenparks

Número de propiedad: 26010015



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.700.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 230 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

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

Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

De un vistazo

Número de propiedad	26010015
Superficie habitable	ca. 230 m ²
Habitaciones	4.5
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	1.700.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Verkäuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 260 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	109.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	22.02.2035	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



KI-generiert

Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



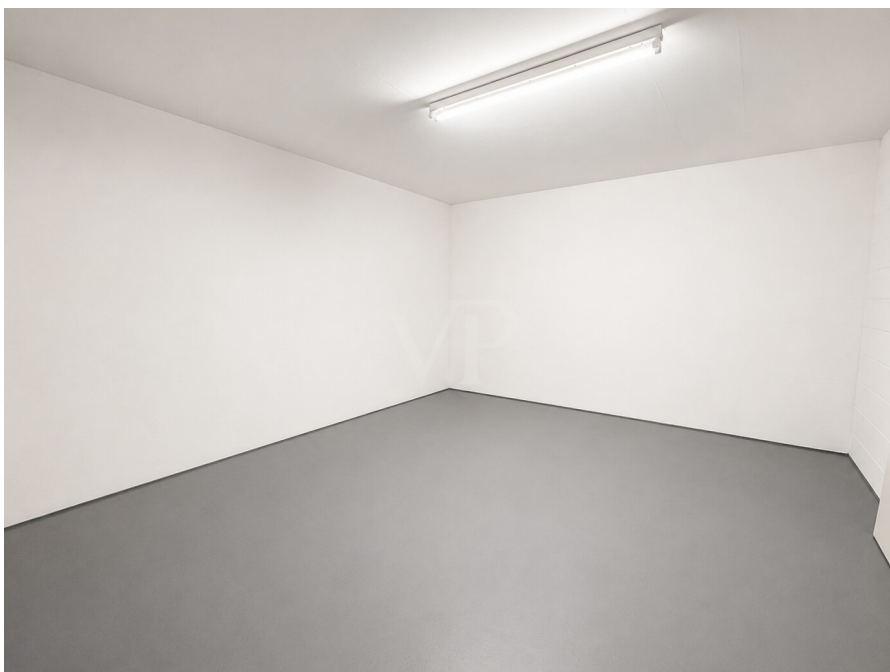
Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2021

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propiedad



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

Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Planos de planta



GRUNDRISSPLAN
OBERGESCHOSS

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: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Una primera impresión

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 m² 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 m² 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 m² 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.**

Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Detalles de los servicios

- **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,-€)**

Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt 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