

Mannheim

## Loft moderne idéalement situé, avec un grand séjour et une cheminée.

**CODE DU BIEN: 24010021**

RESERVIERT



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PRIX D'ACHAT: 365.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24010021	Prix d'achat	365.000 EUR
Surface habitable	ca. 104 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine
Année de construction	1950		

**CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	16.10.2028	Consommation finale d'énergie	132.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propriété



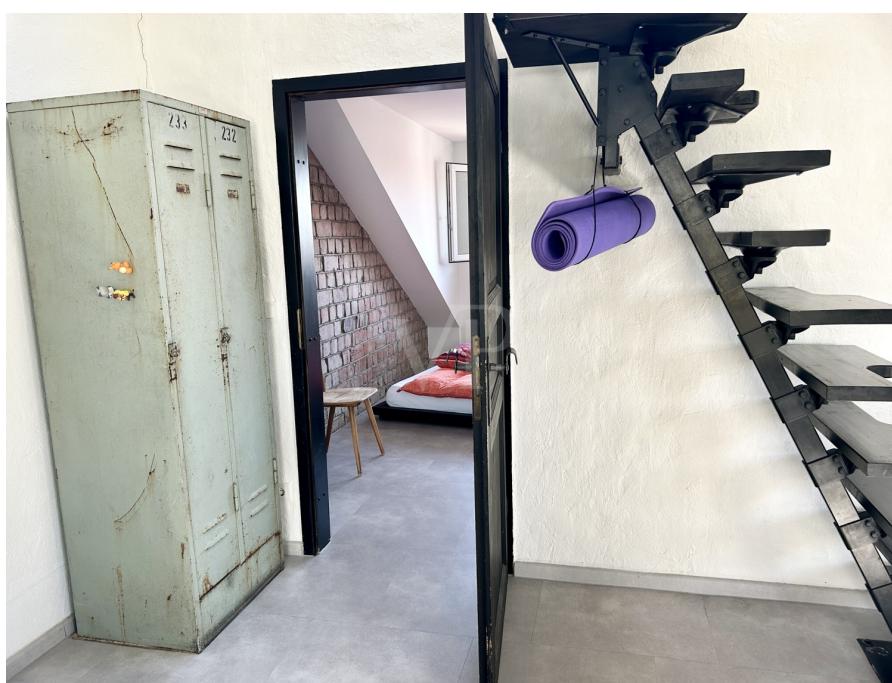
CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propriété



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**

★★★★★

Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler      GÜLTIG BIS: 10/23

CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

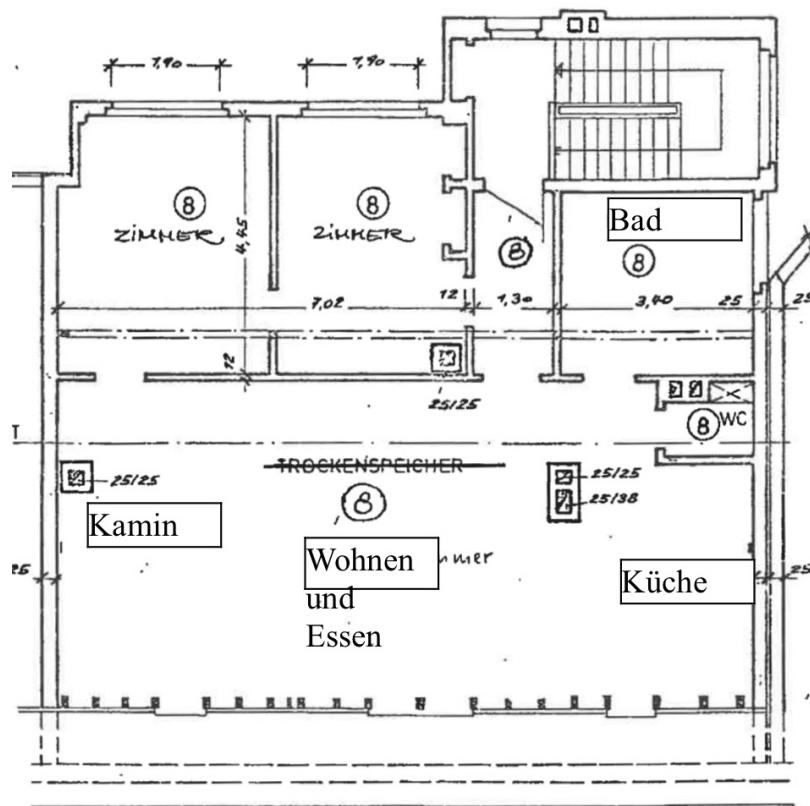
VON POLL IMMOBILIEN

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)

CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim

## Une première impression

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 charmanten 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!

CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 24010021 - 68161 Mannheim**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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