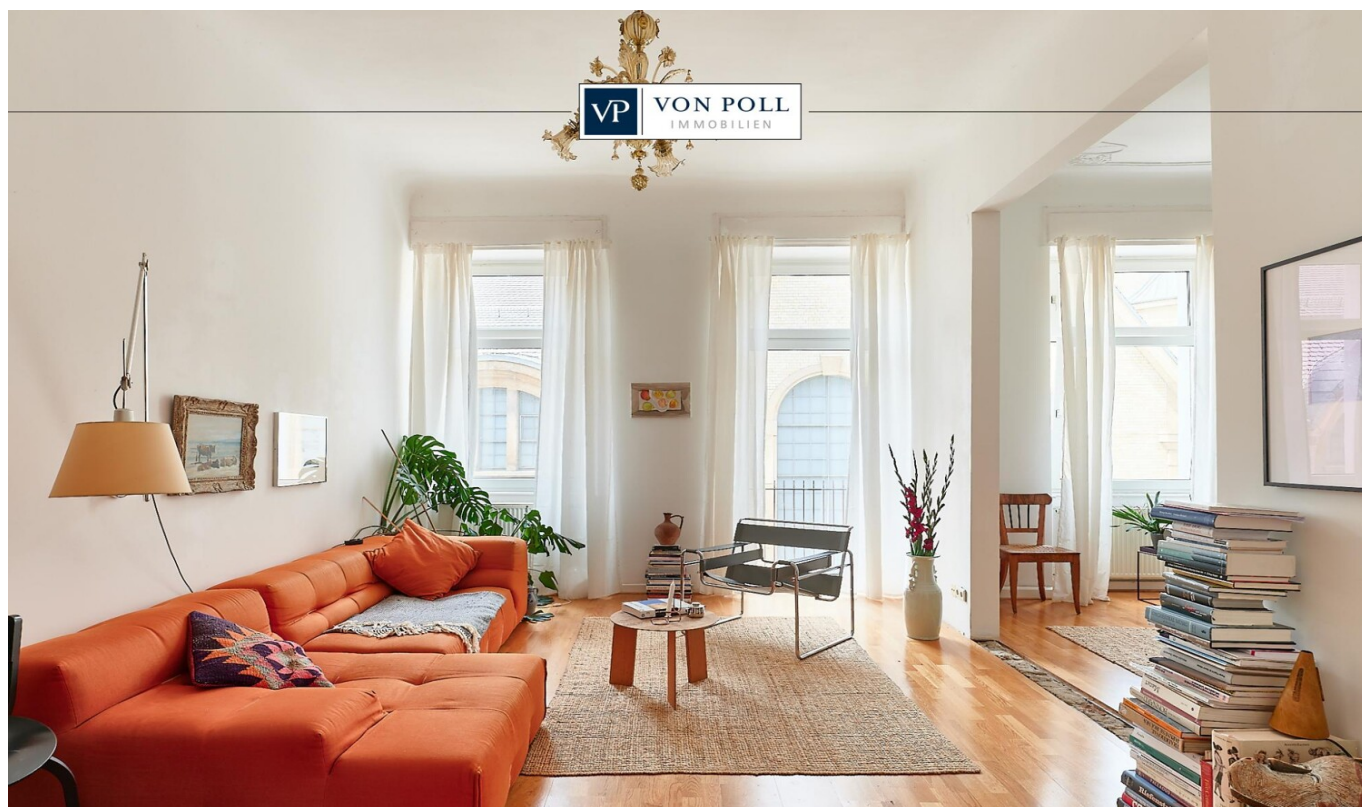


Mannheim

Stilvolle Beletage mit Altbaucharme und Balkon im Herzen Mannheims

CODE DU BIEN: 26010021



PRIX D'ACHAT: 365.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 91 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26010021 - 68161 Mannheim

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26010021 - 68161 Mannheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26010021
Surface habitable	ca. 91 m²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1910

Prix d'achat	365.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26010021 - 68161 Mannheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 26010021 - 68161 Mannheim

La propriété



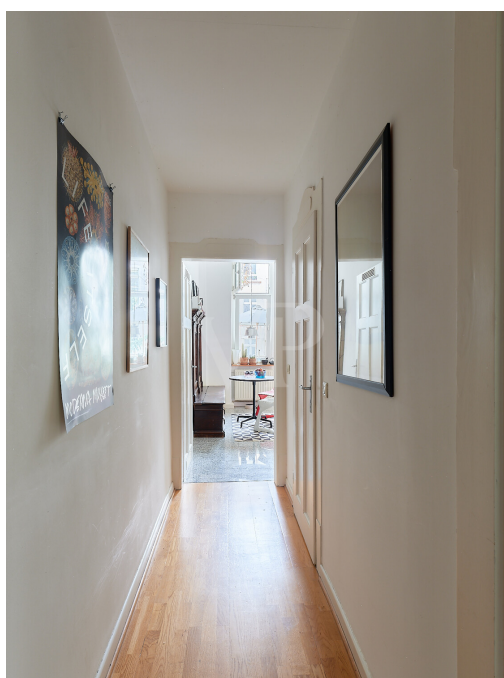
CODE DU BIEN: 26010021 - 68161 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010021 - 68161 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010021 - 68161 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010021 - 68161 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010021 - 68161 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010021 - 68161 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010021 - 68161 Mannheim

Une première impression

Die hier angebotene Wohnung überzeugt auf ca. 91 m² Wohnfläche mit einem großzügigen Raumangebot, klassischem Altbaucharme und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus ca. dem Jahre 1910, das seither kontinuierlich instand gehalten wurde. Besonders hervorzuheben sind die für die Jahrhundertwende typischen architektonischen Details, die hohen Decken sowie die zentrale Lage.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer und begeistert insbesondere durch ihren großzügigen Wohn- und Essbereich, der den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Das weitläufige Wohnzimmer überzeugt mit großen Fensterflächen, hohen Decken und stilvollen Stuckelementen, die dem Raum eine elegante und zugleich wohnliche Atmosphäre verleihen.

Unmittelbar daran schließt sich der repräsentative Essbereich an, der ausreichend Platz für einen großzügigen, formellen Esstisch bietet. Dadurch entsteht ein besonders schöner Rahmen für gemeinsame Abendessen, Gäste und gesellige Anlässe. Die Verbindung aus großzügigem Wohnbereich und harmonisch angrenzendem Essbereich verleiht der Wohnung eine klassische und zugleich repräsentative Raumwirkung.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett, einen Kleiderschrank sowie weitere Möbel. Große Fenster sorgen für angenehme Lichtverhältnisse, während der Holzboden dem Raum eine warme und wohnliche Atmosphäre verleiht.

Die helle Küche ist mit einer modernen, weißen Küchenzeile ausgestattet und bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie Platz für einen kleinen Essbereich. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zum Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof. Dieser bietet einen angenehmen Rückzugsort und eignet sich ideal für ein Frühstück im Freien oder entspannte Stunden.

Das helle Tageslichtbad ist zeitlos gestaltet und mit einer Badewanne samt Duschmöglichkeit, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet. Ein Fenster sorgt für angenehmen natürlichen Lichteinfall.

Auch das Gebäude selbst hinterlässt einen ansprechenden Eindruck. Der Eingangsbereich wird durch stilvolle Elemente der Bauzeit geprägt, während sich die charakteristische Fassade harmonisch in das umliegende Straßenbild einfügt.

CODE DU BIEN: 26010021 - 68161 Mannheim

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in den Mannheimer Quadraten und damit mitten im urbanen Herzen der Stadt. Die Innenstadt zeichnet sich durch kurze Wege und eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie zahlreiche Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Mannheimer Planken, der Paradeplatz und das traditionsreiche Herschelbad sind gut erreichbar.

Die zentrale Lage bietet zudem eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und verbindet urbanes Wohnen mit einem vielseitigen kulturellen und gastronomischen Angebot. Auch die Universität Mannheim und das Schloss befinden sich innerhalb der Innenstadt und sind gut erreichbar. Damit eignet sich die Lage ideal für alle, die kurze Wege und die Vorzüge des innerstädtischen Lebens schätzen.

CODE DU BIEN: 26010021 - 68161 Mannheim

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

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 MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGES 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 Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 26010021 - 68161 Mannheim

Contact

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

Barbara Busch und Isabella Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

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

www.von-poll.com