

Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Une oasis en plein centre-ville : appartement rénové au premier étage d'un immeuble historique situé à l'arrière, en plein cœur de la ville.

**CODE DU BIEN: 25010002**



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

**PRIX D'ACHAT: 297.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

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

**CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25010002	Prix d'achat	297.500 EUR
Surface habitable	ca. 80 m <sup>2</sup>	Type	Loft Studio Atelier
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	État de la propriété	Entièrement rénové
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 8 m <sup>2</sup>
Année de construction	1900	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	12.12.2027	Consommation finale d'énergie	149.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propriété



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



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

CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propriété



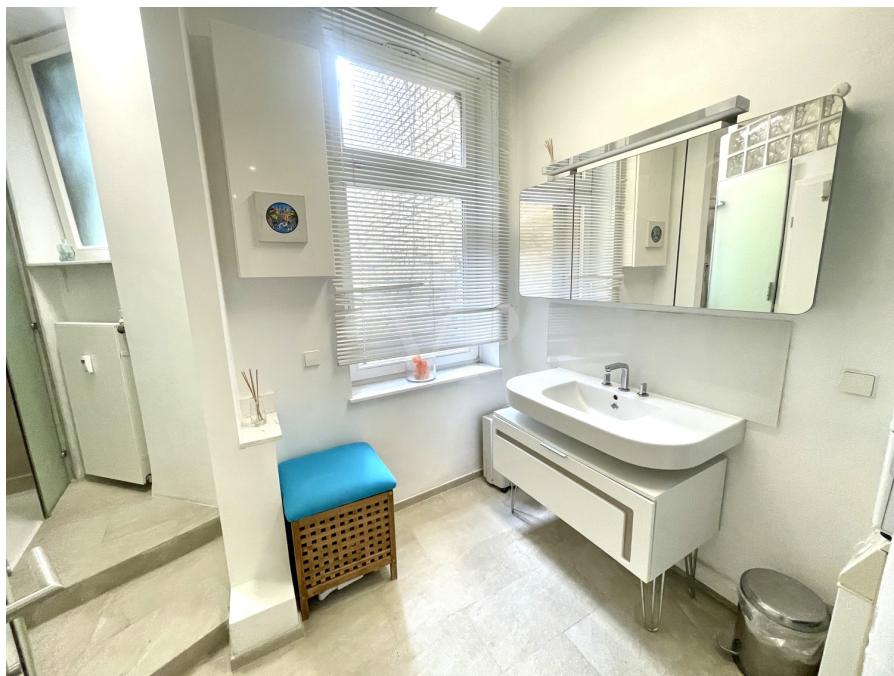
CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propriété



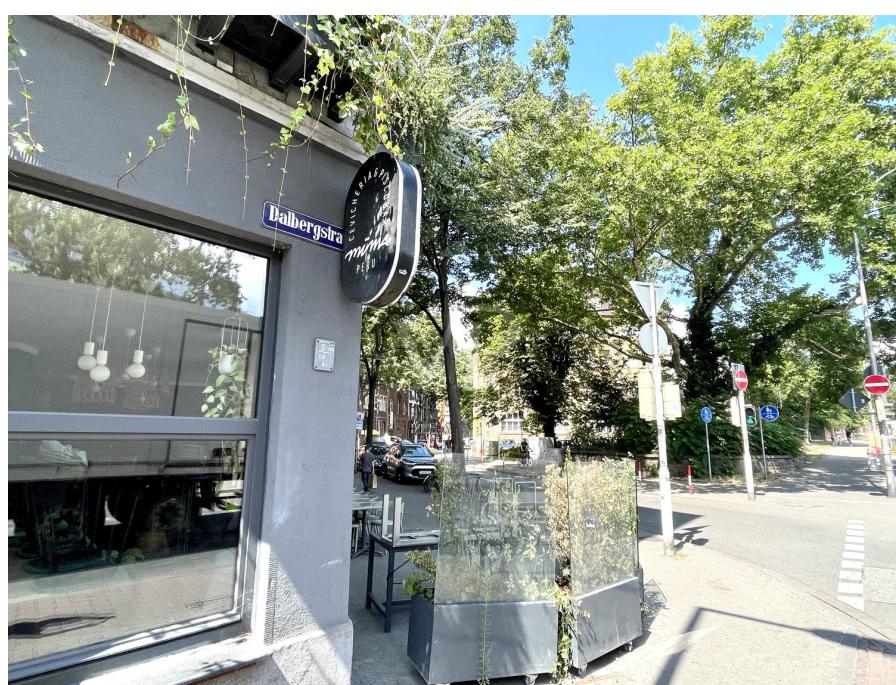
CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propriété



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

Top-Makler Heidelberg

★★★★★

Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 11/26

CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

A photograph of the exterior of a Von Poll Immobilien office. Two agents, a man in a dark suit and a woman in a white blouse, are standing at the entrance, shaking hands. The office has large windows displaying various property listings. The sign above the entrance reads 'VON POLL IMMOBILIEN' and 'FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN'.

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: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch**

## Une première impression

Cet appartement se situe dans le quartier branché de Mannheim, réputé pour sa vie nocturne animée. Bars et restaurants sont à deux pas, tout comme l'arrêt de tramway et les supermarchés. Toutes les attractions de la ville sont facilement accessibles. Cet immeuble offre l'opportunité de vivre en plein cœur de la ville, au calme, dans un loft moderne récemment rénové. Votre nouveau chez-vous se trouve dans un bel immeuble calme, à l'arrière. Malgré sa situation centrale dans ce quartier branché, l'immeuble bénéficie d'une tranquillité absolue, même fenêtres ouvertes. Ceci grâce à sa situation derrière un patio qui sépare les deux bâtiments de la même résidence. L'appartement a fait l'objet d'une rénovation partielle en 2021 et est équipé de la domotique et de nombreux rangements grâce à ses placards intégrés. Ce loft dispose d'une cuisine dînatoire spacieuse, de hauts plafonds et d'une distribution lumineuse et ouverte. Le parquet en érable de haute qualité transforme instantanément l'appartement en un véritable havre de paix. La chambre d'amis/bureau, grâce à ses larges baies vitrées, baigne l'appartement de lumière naturelle, tout comme la grande paroi de verre de la salle de bains. Cette dernière, haut de gamme, vous transportera dans une ambiance de spa. La chambre principale, très spacieuse, peut accueillir un lit king-size, un coin salon et un grand dressing. Cet appartement offre la combinaison idéale d'une atmosphère confortable, d'une situation centrale et des nombreux avantages liés à l'investissement dans un immeuble historique classé (réduction fiscale pour amortissement). Une cave privative complète ce bien. L'immeuble dispose également d'un local à vélos commun.

**CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch**

## Détails des commodités

- edles Echtholzparkett in den Wohnräumen
- luxuriöse Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- großzügiges und elegantes Tageslichtbad
- zusätzliches Gäste-WC
- elektrische Dachfenster
- Fußbodenheizung in den Bädern und der Küche
- helle Räume mit großen Fensterflächen
- schöne, idyllische Terrasse
- privater Stellplatz direkt am Haus
- Kernsanierung 2014
- Fassadensanierung 2019
- effiziente Fernwärme-Heizung

**CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch**

## Tout sur l'emplacement

Mannheim ist eine bezaubernde Universitätsstadt im Südwesten Deutschlands, die eine faszinierende Mischung aus Geschichte, Kultur und Moderne bietet. Die Stadt zwischen den beiden Flüssen, Rhein und Neckar, bekannt als "Mannheim UNESCO City of Music", beherbergt die renommierte Popakademie und eine blühende Musikszene. Mit seiner gut erhaltenen barocken Architektur, dem Mannheimer Schloss. Mit malerischen Plätzen und gemütlichen Cafés schafft Mannheim eine einladende Atmosphäre. Die Stadt bietet zudem ein erstklassiges Bildungssystem, eine vielfältige Kunstszenen und eine strategisch günstige Lage für Ausflüge in die umliegenden Regionen.

Naturliebhaber finden in Mannheim eine Fülle von Grünflächen und Parks, die eine erfrischende Abwechslung zum städtischen Leben bieten. Der wunderschöne Luisenpark ist eine Oase der Entspannung mit seinen ruhigen Seen, blühenden Gärten und malerischen Spazierwegen, lädt Bewohner und Besucher gleichermaßen die Natur zu genießen und zu erholsamen Spaziergängen ein. Die Lage zwischen den beiden Flüssen verleiht Mannheim nicht nur eine atemberaubende Kulisse, sondern bietet auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Freien für Aktivitäten wie Radfahren, Joggen und Bootsfahrten.

**CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 149.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 aufzubewahren muss.

**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 MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS 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



VON POLL  
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilien spezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODE DU BIEN: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch**

## 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)