

**Mannheim-Oststadt**

# Neuer Preis: Barrierefreies Penthouse mit Südbalkon und Stellplatz

**CODE DU BIEN: 26010006**



**PRIX D'ACHAT: 990.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 26010006 - 68165 Mannheim-Oststadt**

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

**CODE DU BIEN: 26010006 - 68165 Mannheim-Oststadt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26010006	Prix d'achat	990.000 EUR
Surface habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Etage	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	État de la propriété	Excellent Etat
Année de construction	2010	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 26010006 - 68165 Mannheim-Oststadt**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Source d'alimentation	Chauffage à distance
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

**CODE DU BIEN: 26010006 - 68165 Mannheim-Oststadt**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26010006 - 68165 Mannheim-Oststadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26010006 - 68165 Mannheim-Oststadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26010006 - 68165 Mannheim-Oststadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26010006 - 68165 Mannheim-Oststadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26010006 - 68165 Mannheim-Oststadt

## La propriété



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2021

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**Von Poll Immobilien**

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

CODE DU BIEN: 26010006 - 68165 Mannheim-Oststadt

## La propriété

JACASA

Top bewertet

Immobilien  
Makler



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
REAL ESTATE®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

**CODE DU BIEN: 26010006 - 68165 Mannheim-Oststadt**

## Une première impression

In einer der gefragtesten Wohnlagen von Mannheim, der beliebten Oststadt, präsentiert sich diese hochwertige Penthousewohnung als ideales Zuhause für anspruchsvolles Wohnen in urbaner Bestlage. Das im Jahr 2010 errichtete Gebäude überzeugt durch seine moderne Architektur sowie einen komfortablen und seniorengerechten Zugang über einen Personenaufzug, der ein bequemes Erreichen der Wohnung ermöglicht.

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet mit drei gut geschnittenen Zimmern ein großzügiges und lichtdurchflutetes Raumgefühl. Große, doppelt verglaste Fenster sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und verbinden stilvolles Wohnen mit energieeffizientem Komfort. Hochwertige Fliesen unterstreichen den modernen Charakter der Immobilie.

Das Herzstück der Wohnung bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Südbalkon. Von hier aus eröffnet sich ein beeindruckender Blick auf die Gärten der Oststadt, inklusive dem Mannheimer Fernmeldeturm – ein besonderes Highlight, das den exklusiven Charakter dieses Penthouses unterstreicht und zu entspannten Stunden über den Dächern der Stadt einlädt.

Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, die für eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung sorgt.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Duplex-Stellplatz, der komfortables Parken in zentraler Lage ermöglicht.

Diese Penthousewohnung vereint Großzügigkeit, modernen Wohnkomfort und eine der begehrtesten Adressen Mannheims – eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger, die Wert auf Lage, Qualität und nachhaltige Wohnqualität legen.

**CODE DU BIEN: 26010006 - 68165 Mannheim-Oststadt**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Adressen Mannheims – der exklusiven Oststadt. Dieses Viertel ist weit über die Stadtgrenzen hinaus für seine prachtvolle Gründerzeitarchitektur und seine weitläufigen Alleen bekannt, die ein herrschaftliches und zugleich urbanes Lebensgefühl vermitteln. Wer hier wohnt, genießt die seltene Kombination aus einer ruhigen, etablierten Wohnnachbarschaft und der unmittelbaren Nähe zum pulsierenden Herz der Quadratestadt.

Die Lebensqualität wird hier maßgeblich durch die grünen Lungen der Stadt geprägt: In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den weitläufigen Luisenpark sowie das malerische Neckarufer, die beide ideale Rückzugsorte für Sport, Erholung oder entspannte Spaziergänge bieten. Auch kulturell liegt das Objekt ideal, da Institutionen wie das Technoseum oder das Planetarium bequem zu Fuß erreichbar sind. Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt, da sich zahlreiche gehobene Supermärkte, inhabergeführte Fachgeschäfte sowie eine vielfältige Auswahl an erstklassigen Cafés und Restaurants in der direkten Umgebung befinden.

Die verkehrstechnische Anbindung ist als hervorragend zu bezeichnen und bietet maximale Flexibilität für alle Lebenslagen. Dank der nahegelegenen Straßenbahnhaltestellen ist das Stadtzentrum mit dem Wasserturm und den Planken in weniger als zehn Minuten erreicht. Auch für Fernreisende und Pendler ist die Lage optimal: Der Mannheimer Hauptbahnhof – einer der wichtigsten ICE-Knotenpunkte Deutschlands – liegt in kurzer Distanz. Wer das Auto bevorzugt, profitiert von der direkten Anbindung über die Augustaanlage an das Autobahnkreuz Mannheim (A6/A656), wodurch die gesamte Metropolregion Rhein-Neckar sowie der Frankfurter Flughafen schnell und unkompliziert erreichbar sind. Kurzum: Diese Lage vereint urbanes Prestige mit einer Infrastruktur, die keine

Wünsche offen lässt.

**CODE DU BIEN: 26010006 - 68165 Mannheim-Oststadt**

## 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)