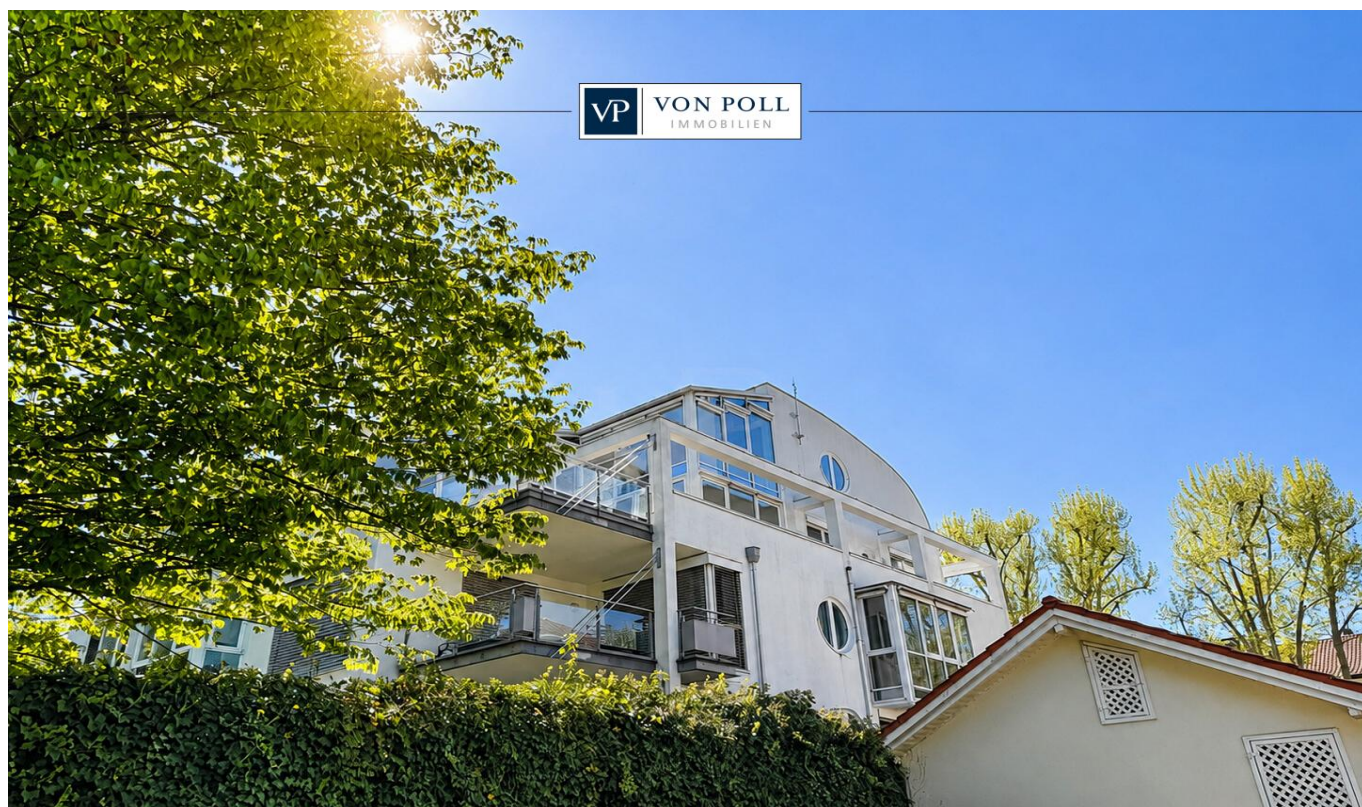


Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Luxuriöses Penthouse eingebettet in die grüne Kulisse des Luisenparks

CODE DU BIEN: 26010015



PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 230 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

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

CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26010015
Surface habitable	ca. 230 m²
Pièces	4.5
Année de construction	1996
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	Sur demande
Type	Attique
Commission pour le locataire	Verkäuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 260 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

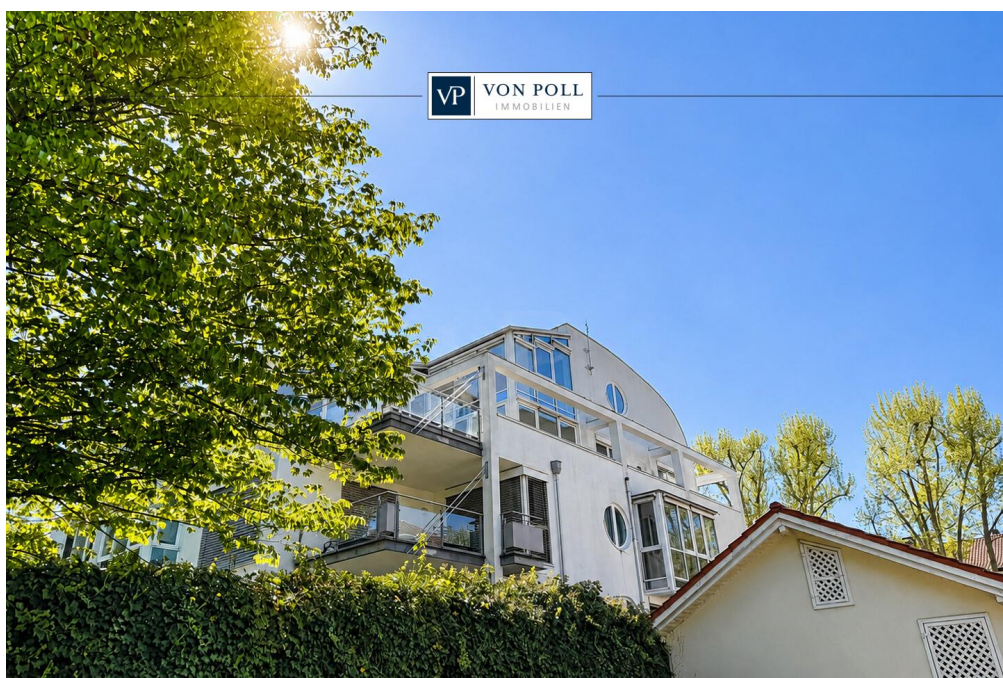
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	22.02.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	109.80 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



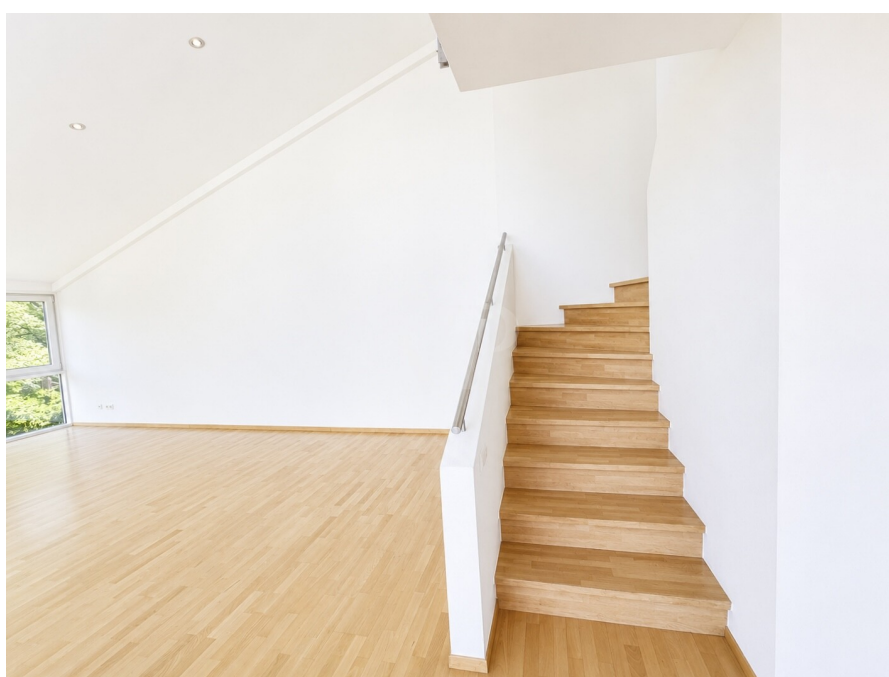
CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



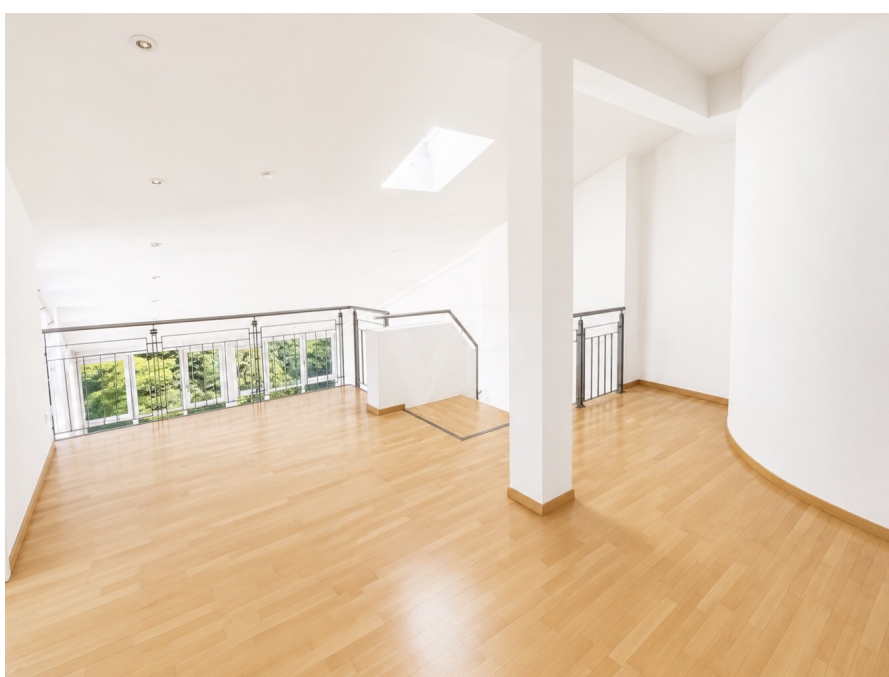
CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



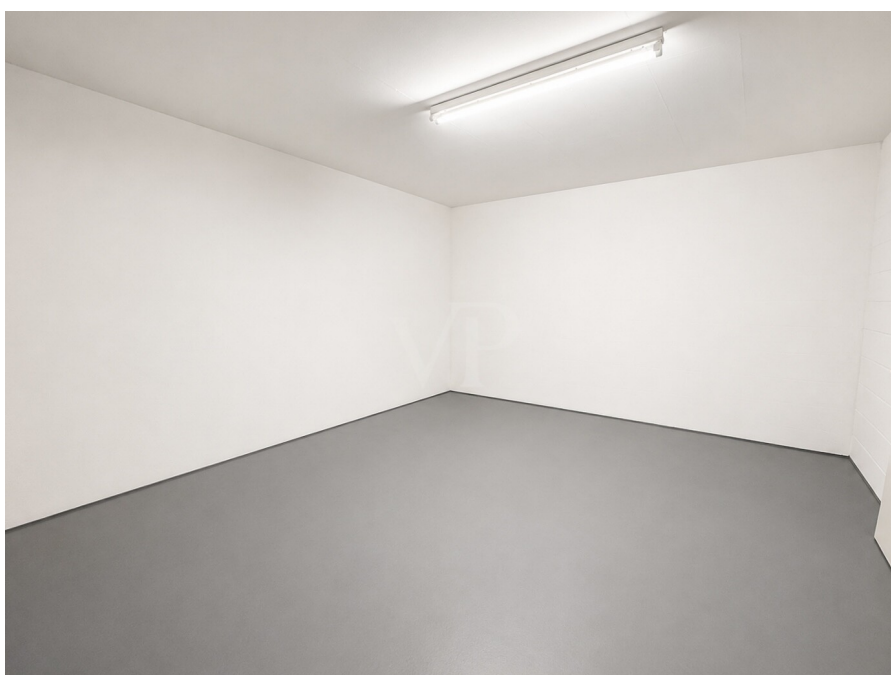
CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



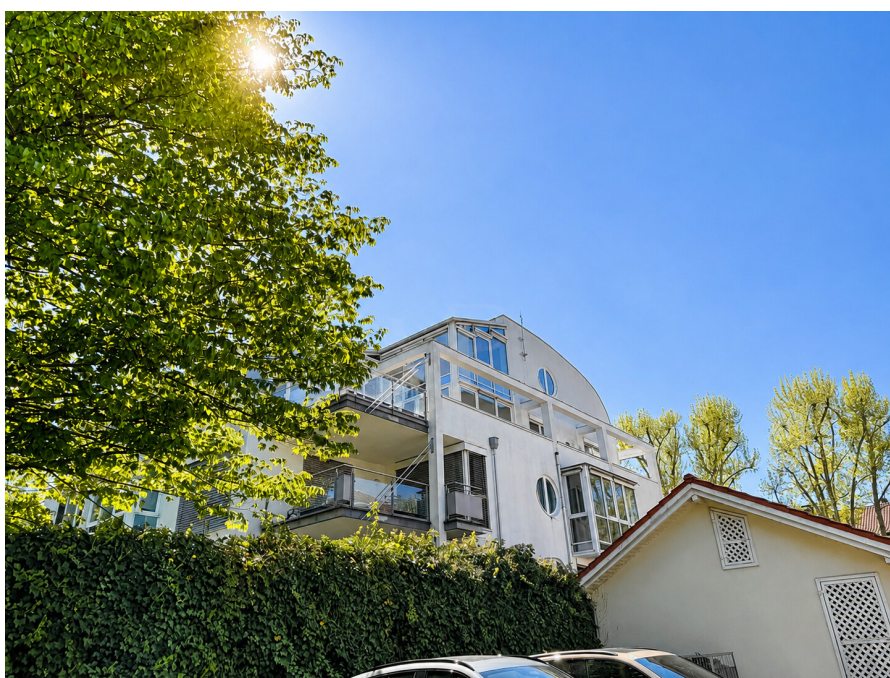
CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

La propriété

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

CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Plans d'étage



GRUNDRISSPLAN
OBERGESCHOSS

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: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Une première impression

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.**

CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Détails des commodités

- 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,-€)

CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

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