

Mannheim

Helle 2-Zimmerwohnung mit Balkon – fußläufig zum Wasserturm in Mannheim!

CODE DU BIEN: 26133868



PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 64 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26133868 - 68161 Mannheim

- 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: 26133868 - 68161 Mannheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26133868
Surface habitable	ca. 64 m ²
Étage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1965

Prix d'achat	275.000 EUR
Type	Étage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26133868 - 68161 Mannheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	127.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.11.2027	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 26133868 - 68161 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26133868 - 68161 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26133868 - 68161 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26133868 - 68161 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26133868 - 68161 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26133868 - 68161 Mannheim

Une première impression

Willkommen in dieser gepflegten 2-Zimmerwohnung in zentralster Lage in Mannheim am Wasserturm. Die Immobilie wurde bislang vermietet, steht jetzt jedoch zur Eigennutzung oder Neuvermietung frei.

Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 64 m² und zwei Zimmer. Sie befindet sich in einem 1965 erbauten Mehrfamilienhaus im Altbaucharme mit insgesamt zwölf Einheiten. Der aktuelle Zustand ist als gepflegt zu bezeichnen.

Mit insgesamt zwei Zimmern eignet sich diese Wohnung optimal für Singles, Paare oder Menschen, die einen ruhigen Rückzugsort in zentraler Umgebung suchen. Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Dank des guten Zuschnitts der Wohnfläche steht ausreichend Raum für gemütliche Stunden zur Verfügung.

Das separate Schlafzimmer sorgt für Privatsphäre und Ruhe. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Wohnens zu verzichten.

Die Hausgemeinschaft legt Wert auf ein gepflegtes Ambiente, das sich im gesamten Gebäude widerspiegelt.

Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

CODE DU BIEN: 26133868 - 68161 Mannheim

Détails des commodités

- Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof mit kleinem Garten
- Einbauküche
- zentral am Wasserturm gelegen
- eigener Kellerraum

CODE DU BIEN: 26133868 - 68161 Mannheim

Tout sur l'emplacement

Die Eigentumswohnung befindet sich in direkter Lage zum Wasserturm in Mannheim. Mannheim besticht als dynamisches und zugleich familienfreundliches Zentrum im Rhein-Neckar-Raum, das durch seine stabile wirtschaftliche Basis und eine ausgezeichnete ausgebaute Infrastruktur überzeugt.

Die Stadt vereint urbanes Leben mit einer vielfältigen, international geprägten Gemeinschaft und bietet somit ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen beruflichen Chancen und hoher Lebensqualität legen.

Die hervorragende Infrastruktur zeigt sich besonders in der Nähe zu erstklassigen Schulen wie der Tulla-Realschule, die in nur etwa zwei Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie weiteren Bildungseinrichtungen und Kindergärten, die innerhalb von wenigen Gehminuten liegen. Für die Gesundheit der ganzen Familie stehen renommierte Ärzte, Zahnärzte und Apotheken in direkter Nachbarschaft bereit, sodass medizinische Versorgung schnell und unkompliziert gewährleistet ist.

Für den täglichen Bedarf sorgen mehrere Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Straßenbahn- und Busstationen wie Rosengarten und Wasserturm, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind, ermöglicht eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

Dieses Wohnumfeld in Mannheim bietet Familien nicht nur ein sicheres und komfortables Zuhause, sondern auch eine lebendige Gemeinschaft und vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung. Hier verbinden sich Lebensqualität, Zukunftsperspektiven und eine herzliche Nachbarschaft zu einem idealen Ort für das Familienglück.

CODE DU BIEN: 26133868 - 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 Handelsregisterauszugs, 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.

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: 26133868 - 68161 Mannheim

Contact

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

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: bensheim@von-poll.com

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

www.von-poll.com