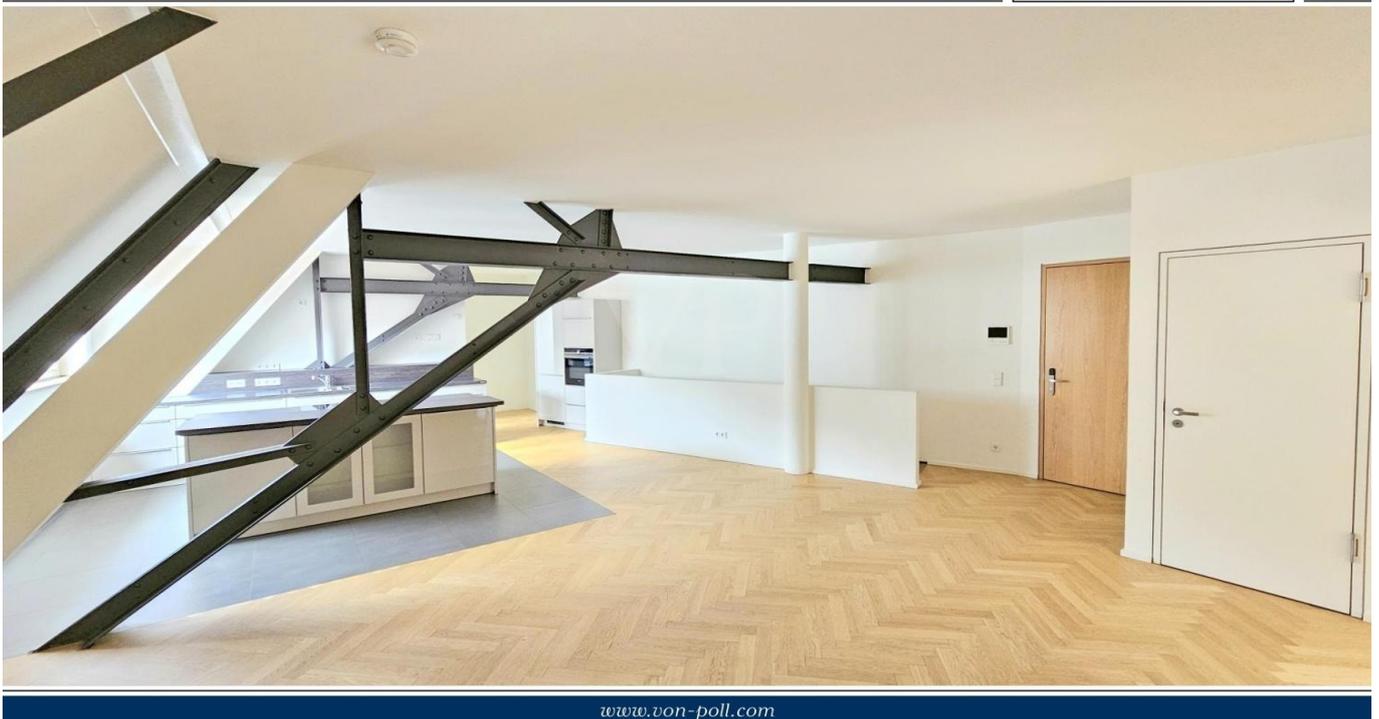


Mannheim / Oststadt – Oststadt

# Exklusive Maisonettewohnung in der Mannheimer Oststadt – Historischer Charme trifft modernen Komfort

CODE DU BIEN: 25010011



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

PRIX D'ACHAT: 1.192.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

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

CODE DU BIEN: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

## En un coup d'œil

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25010011               |
| Surface habitable     | ca. 170 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture       | Toit à la Mansart      |
| Etage                 | 2                      |
| Pièces                | 4                      |
| Chambres à coucher    | 2                      |
| Salles de bains       | 2                      |
| Année de construction | 2016                   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 1.192.500 EUR   |
| Type                         | Maisonette  |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Bon état  |
| Technique de construction    | massif  |
| Surface de plancher          | ca. 20 m <sup>2</sup>   |
| Aménagement                  | WC invités, Bloc-cuisine  |

CODE DU BIEN: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

## Informations énergétiques

|                       |                      |                           |                      |
|-----------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| Type de chauffage     | Chauffage à distance | Certification énergétique | Legally not required |
| Source d'alimentation | Chauffage à distance |                           |                      |

CODE DU BIEN: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

## La propriété



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



CODE DU BIEN: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

## La propriété



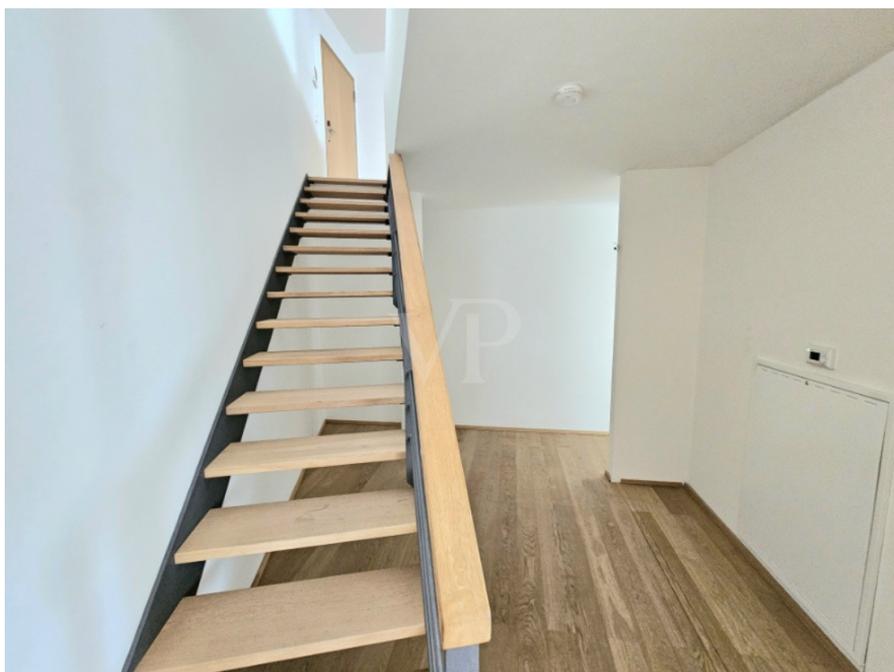
CODE DU BIEN: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

## La propriété



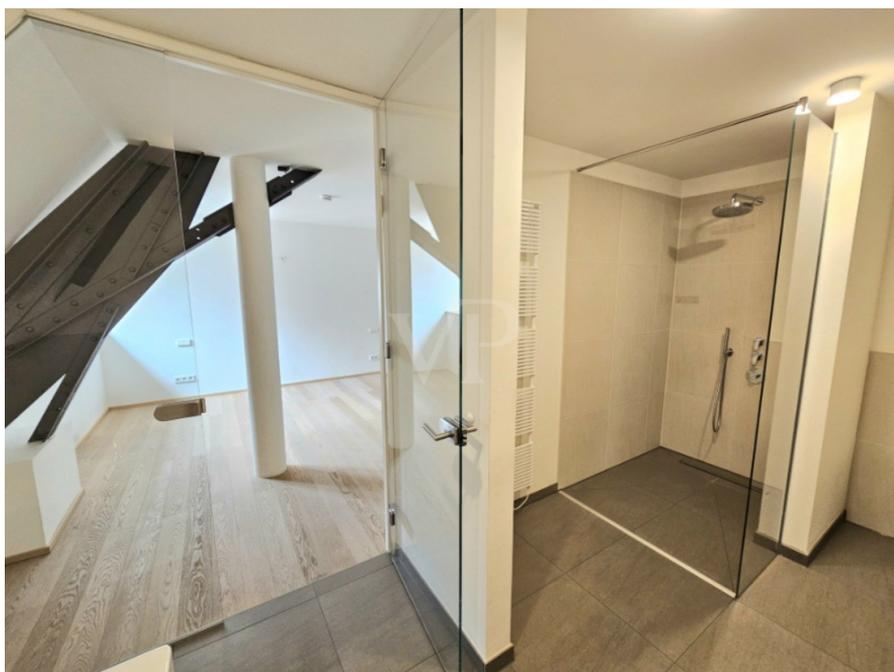
CODE DU BIEN: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

## La propriété



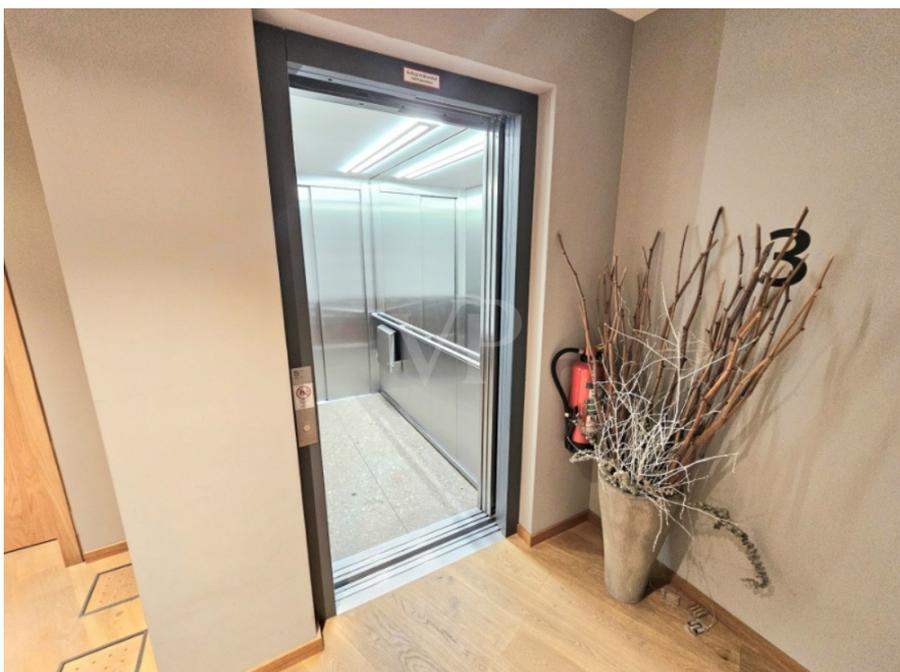
CODE DU BIEN: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

## La propriété

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler      GÜLTIG BIS: 10/23

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

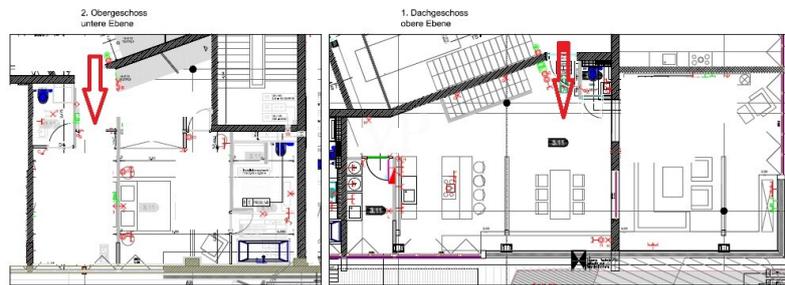
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09

*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

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

CODE DU BIEN: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

## Plans d'étage



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: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

## Une première impression

Diese elegante & moderne Maisonettewohnung befindet sich im Herzen der begehrten Mannheimer Oststadt und bietet auf ca. 170m<sup>2</sup> Wohnfläche eine einzigartige Kombination aus stilvollem Altbauflair und hochwertiger Neubautechnik.  
Wohnen auf zwei Ebenen – stilvoll, offen & lichtdurchflutet

Der großzügige Wohnbereich erstreckt sich über zwei Ebenen und begeistert mit hohen Decken, viel Tageslicht und einer offenen Raumgestaltung. Das architektonische Konzept richtet sich an anspruchsvolle Individualisten, die unkonventionelles Design mit Funktionalität verbinden möchten.  
Historie trifft Moderne

Die Wohnung wurde im Rahmen eines denkmalgeschützten Neubauprojekts realisiert – so bleibt der historische Charakter erhalten, während Sie nicht auf modernen Wohnkomfort verzichten müssen. Hochwertige Materialien, exklusive Ausstattung und ein harmonisches Farb- und Lichtkonzept schaffen eine besonders stilvolle Atmosphäre.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, sind in unmittelbarer Nähe und bequem erreichbar.

Diese exklusive Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine Immobilie mit geschichtsträchtigen Ambiente und modernem Wohnkomfort zu investieren.

Die Kombination aus historischem Flair, moderner Ausstattung und zentraler Lage machen diese Loftwohnung zu einem besonderen Angebot in der Oststadt.

CODE DU BIEN: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

## Détails des commodités

- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit Design-Küche
- Zwei luxuriöse Tageslichtbäder mit edlen Armaturen & bodengleichen Duschen
- Fußbodenheizung mit Heiz- und Kühlfunktion (Fernwärme)
- Hochwertiges Echtholzparkett
- Personenaufzug mit Zugang zu beiden Wohnebenen (2. & 3. OG, jeweils mit eigenem Eingang)
- Gepflegter, technisch einwandfreier Zustand – regelmäßig gewartet
- Denkmalschutz
- hohe Decken
- exklusive Ausstattung
- offene Küche
- hochwertige Einbauküche
- Kellerraum
- beliebte & zentrale Lage Mannheim / Oststadt

CODE DU BIEN: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

## Tout sur l'emplacement

Die Mannheimer Oststadt zählt zu den exklusivsten und gefragtesten Wohnlagen der Stadt.

Zentrumsnah und zugleich ruhig gelegen, verbindet sie urbanes Leben mit hoher Wohn- und Lebensqualität.

Geprägt von stilvoller Architektur, großzügigen Alleen und einem gewachsenen, gehobenen Umfeld, bietet die Lage eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein gepflegtes nachbarschaftliches Miteinander.

Der nahegelegene Obere Luisenpark lädt zu Sport, Erholung und Freizeit im Grünen ein – ein echtes Plus im städtischen Alltag.

Zahlreiche Cafés, Restaurants, Kultureinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenso schnell erreichbar wie der Hauptbahnhof, die Universität oder das Stadtzentrum. Des Weiteren bestehen sehr gute Anbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr sowie an die Autobahnanschlüsse (A6, A656 ).

**CODE DU BIEN: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt**

## 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: 25010011 - 68165 Mannheim / Oststadt – Oststadt

## Contact

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

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

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

---

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