

Mannheim

?????????????? ?? ??????? ????? ??? ???????
???????

???????? ??????????: 25010025



www.von-poll.com

???? ??????: 1.450.000 EUR • ??????????: ca. 360 m² • ?????? ????: 700 m²

??????? ???????: 25010025 - 68163 Mannheim

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ???????: 25010025 - 68163 Mannheim

?? ??? ??????

??????? ????????	25010025	????? ??????	1.450.000 EUR
??????????	ca. 360 m²	??????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
????? ??????	????????????? ?????		
????? ????????????	2001		
????? ????????????	1 x ??????????? ????? ????????????, 1 x ??????	????? ??????????????	2016
		???????? ?????????????	???????
		????????????????? ??????	ca. 360 m²
		???????	???????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

??????? ???????: 25010025 - 68163 Mannheim

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????	80.56 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	31.10.2035	????????????? ?????????????	
????? ????????????	??????	????????????? ????????????? ???????????	C
		????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2001

??????? ???????: 25010025 - 68163 Mannheim

?? ????????



www.von-poll.com



??????? ???????: 25010025 - 68163 Mannheim

?? ????????



??????? ???????: 25010025 - 68163 Mannheim

?? ????????



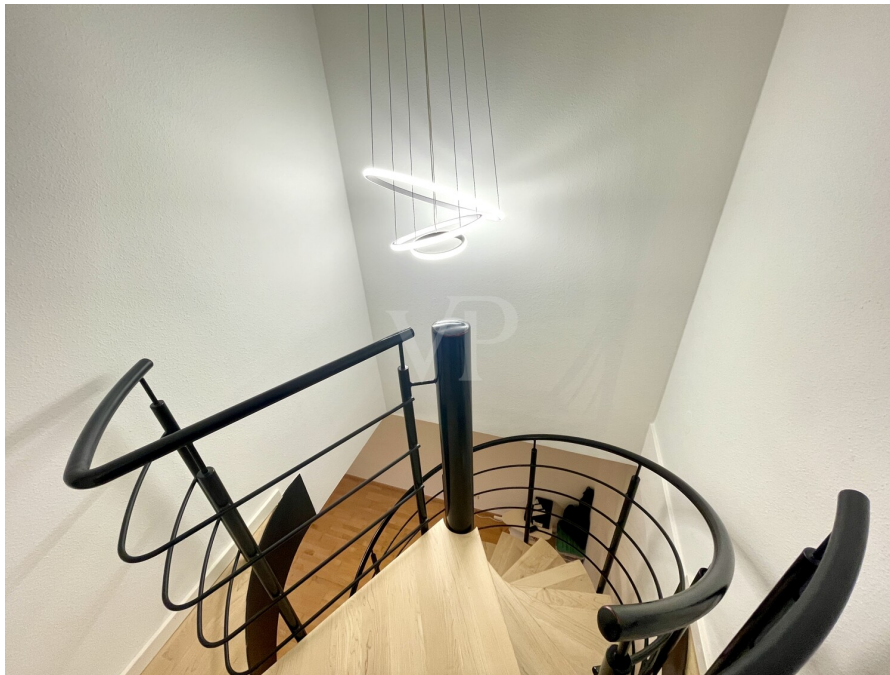
??????? ???????: 25010025 - 68163 Mannheim

?? ????????



??????? ???????: 25010025 - 68163 Mannheim

?? ????????



??????? ???????: 25010025 - 68163 Mannheim

?? ????????



??????? ???????: 25010025 - 68163 Mannheim

?? ????????



??????? ????????: 25010025 - 68163 Mannheim

?? ????????



??????? ???????: 25010025 - 68163 Mannheim

?? ???????



??????? ???????: 25010025 - 68163 Mannheim

?? ????????



??????? ???????: 25010025 - 68163 Mannheim

?? ????????



??????? ???????: 25010025 - 68163 Mannheim

?? ????????



??????? ???????: 25010025 - 68163 Mannheim

?? ????????



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

??????? ???????: 25010025 - 68163 Mannheim

?? ????????

JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

?????? ???????: 25010025 - 68163 Mannheim

??? ????? ?????????

???? ? ????????, ?????????? ?????????????, ??????????????? ?? 2001, ?????????
?? ????????? ????????? 700 ?.. ??? ??????????????? ?? ??? ??????? ???????????,
???????????????????? ??????????? ??, ??? ??????????? ????????? ??, ??? ??' ???, ???
?????????? ?? ?????? ???. ???? ????????? ?? ????????? ????????? ?? ?????????
?????????????? ? ??? ??????????? ??????? ??? ?????? ??? ??? ??? ?????? ?????, ???
???????????? ?? - ???? ?? ????????? ????????????? - ??????????? ?? ??????????????? ?? ??????
??? ?????? ??? ??????????? ?? ?? ??????????????? ?? ??????????? ?? ?? ?????????????????
??? ?????? ??, ??????, ?????? ?? ??? ???? ??????????. ??? ?? ?????????, ?? ?????
???????????????????? ?? ?????????? ??????. ?? ????????????? ?????? ??????????? ?? ??????
?????????????? ?? ??????????? ?? ??? ??????????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????
???????????????? ?????, ??????????????????? ?? ?????????????? ?????????? ??????????. ??? ?
???????? ?? ?????? ??????????? ?????? ??????, ?????????????????? ?????????? ?????????? ??
??????????????-?????????. ?? ??????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ??????,
?????????????? ??????? ?? ??? ?????? ??, ??????????????? ?? ??????????? ??????????? ??
????????????????, ?????????? ? ??????? ??????????????? ?? ?????????? ?????? ?? ???????????????
?????????. ?????????, ????????? ?? ??? ?????????????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????
??? ?????????, ?????????????????? ??? ?? 2020 ??? 800 € ?? ??? (????? ??????????????),
??? ?? ?????? ?????????????? ?????? ??????????? ?????, ?????????????????? ?? ?? 2021 ???
1.160 € ?? ??? (????? ??????????????). ??? ?? ??? ?????????????????? ??????????????
????????????? ?? ?????????, ??????? ?????????, ??????? ?? ?????????? ??????????? ??
?????????????????? ?????? ?? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?????? ?? ??????????????????? ??
??? ?? ??????????????. ??????, ?? ??????? ??????????????? ?? ?????????????? ??????????. ?
?????????? ??????????????? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ?? ??
????????????????? ?? ?????????? ??????????. ??? ? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????
?? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????, ? ?????????? ?????? ?????? ??????
????????? ?? ??????????, ?????????????????????? ?? ?????? ?? ??? ?????? ??????????????? ??????
????????????? ?????????? ?? ?????? ?????? ?? ?????????? - ?????????????????? ??
?????????????????, ?? ?????? ?????????????? ? ??? ?????????????????? ?????? - ?????????? ??
????????? ?????????????? ??????????. ? ??????????? ?????? ?????????????? ????????? 360 ?..
????????????????? ?? ?????????, ?????????????????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????????????.
?? ??????? ??????????? ??????????? ??????? ?????? ??? ?? ?? ?????????? ??????
?????????????????? ?? ??????. ?? ??????????, ? ?????????? ?? ?? ?????????????? ??????
????????????????? ??????????? ?? ??????. ?? ?????????????????? ?? ?? ?????????????????????? ??
?????????????????????????? ?? 2016, ??? ?? ?? ?????? ???????????, ?????????????????????????
??? ?????? ??????????????? ?????????????????, ?? ?????????? ??????, ?? ??????????? ??????
??? ?? ??????????????????? ??????????. ? ?????????????????? ?????????? ?? ??????????

????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????
????????? ??? ???, ?????????????????? ??? ??? ?????????? ?????????? ??????????. ?
????????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ??? ?????????????, ??????, ????????? ???
????????????? ? ?????? ??? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????? ???,
????????? ?? ?? ?????? ??? ?????????, ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??? ??????
?????. ??? ? ?????????? ?????????????????? ??? ?? ?????????? ?????????? ??? ??????????,
????????? ??? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????????????????? ?? ?????? ?????????? ? ?????????,
??? ?????????? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????????????? ?????? ??????????????. ?????? ???
????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??????, ?? ??? ??????????
????????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ??????.
????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????, ??? ?????? ?????????? ?
????????? ??????????????????, ??????????????, ?????????? ? ?? ?????????? ??? ??????????????
????????????????? - ?????????????? ??? ? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????? ???
?????????.

??????? ????????: 25010025 - 68163 Mannheim

??????????????? ??? ?????????

- gepflegtes Mehrparteienhaus
- hochwertig ausgestattete, gepflegte Wohnungen
- flexible Nutzung (Mehrgenerationen / Wohnen + Vermieten / wieder 4 WE möglich)
- eigener Garage-Stellplatz plus weiterer Außenstellplatz
- großer, gut nutzbarer Garten
- zwei große, schöne Balkone
- große Terrasse im Erdgeschoss
- große Fensterflächen / sehr helle Räume
- Tageslichtbäder
- moderne, zeitgemäße Ausstattung
- gut nutzbare Kellerräume (Büro/Hobby)
- ruhige, gefragte Lage in Mannheim-Neuhermsheim

??????? ???????: 25010025 - 68163 Mannheim

??? ??? ??? ??????????

Neuhermsheim zählt zu den besonders gefragten, ruhigen Wohnlagen Mannheims: grün, gepflegt, familienfreundlich – und dabei angenehm stadtnah. Die Umgebung ist geprägt von ansprechender Bebauung, hohem Wohnkomfort und einem sicheren, ordentlichen Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen sowie der Luisenpark liegen bequem erreichbar in der Nähe.

Durch die sehr gute Anbindung an den ÖPNV sowie an B38a, A6 und A656 ist man schnell in der Innenstadt wie auch in der gesamten Metropolregion Rhein-Neckar unterwegs.

??????? ?????????: 25010025 - 68163 Mannheim

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 80.56 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

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 MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES 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 Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ???????: 25010025 - 68163 Mannheim

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com