

Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Egy oázis a városközpontban: Központi fekvésű, felújított első emeleti lakás egy történelmi hátsó épületben

VP azonosító: 25010002



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 297.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Áttekintés

VP azonosító	25010002
Hasznos lakótér	ca. 80 m ²
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1900

Vételár	297.500 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.12.2027	Végso energiafogyasztás	149.70 kWh/m²a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Az első benyomás

Ez a lakás Mannheim divatos negyedében található, egy népszerű éjszakai életi negyedben. A bárók és éttermek nem csak a sarkon vannak, hanem ugyanazon az utcán. A villamosmegálló és a szupermarketek is csak pár lépésre vannak. A város összes látnivalója könnyen elérhető. Ez az épület lehetőséget kínál arra, hogy a város szívében éljen anélkül, hogy zavarná az utca zaja, mindezt egy újonnan felújított, modern loftlakásban. Új otthona egy gyönyörű és csendes hátsó épületben található. A divatos negyed központi elhelyezkedése ellenére az épület teljesen nyugodt környezettel büszkélkedhet, mentes az utca zajától még nyitott ablakok mellett is. Ez annak köszönhető, hogy egy terasz mögött található, amely elválasztja az ugyanahhoz a közösséghez tartozó két épületet. A lakás 2021-ben részleges felújításon esett át, és okosotthon-technológiával, valamint a beépített szekrényeknek köszönhetően bőséges tárolóhellyel rendelkezik. A loft stílusú lakás tágas étkezős konyhával, magas mennyezettel és nyitott, világos elrendezéssel büszkélkedhet. A kiváló minőségű juharfa parketta azonnal a kényelem oázisává varázsolja a lakást. A vendégszoba/iroda nagyméretű belső üvegezéssel rengeteg fényt enged be a lakásba, akár csak a fürdőszoba nagy üvegfala. A kiváló minőségű fürdőszoba wellness-hangulatba repít. A fő hálószoba nagyon tágas, és elfér benne egy king size ágy, ülogarnitúra és egy nagy gardrób. Ez a lakás ideális kombinációját kínálja a kényelmes légkörnek, a központi elhelyezkedésnek és a műemlékvédelem alatt álló épületbe való befektetés számos előnyének (adókedvezmény). Egy privát pincehelyiség teszi teljessé az ajánlatot. Az épületben egy közös kerékpártároló is található.

VP azonosító: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Részletes felszereltség

- edles Echtholzparkett in den Wohnräumen
- luxuriöse Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- großzügiges und elegantes Tageslichtbad
- zusätzliches Gäste-WC
- elektrische Dachfenster
- Fußbodenheizung in den Bädern und der Küche
- helle Räume mit großen Fensterflächen
- schöne, idyllische Terrasse
- privater Stellplatz direkt am Haus
- Kernsanierung 2014
- Fassadensanierung 2019
- effiziente Fernwärme-Heizung

VP azonosító: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Minden a helyszínrol

Mannheim ist eine bezaubernde Universitätsstadt im Südwesten Deutschlands, die eine faszinierende Mischung aus Geschichte, Kultur und Moderne bietet. Die Stadt zwischen den beiden Flüssen, Rhein und Neckar, bekannt als "Mannheim UNESCO City of Music", beherbergt die renommierte Popakademie und eine blühende Musikszene. Mit seiner gut erhaltenen barocken Architektur, dem Mannheimer Schloss. Mit malerischen Plätzen und gemütlichen Cafés schafft Mannheim eine einladende Atmosphäre. Die Stadt bietet zudem ein erstklassiges Bildungssystem, eine vielfältige Kunstszene und eine strategisch günstige Lage für Ausflüge in die umliegenden Regionen.

Naturliebhaber finden in Mannheim eine Fülle von Grünflächen und Parks, die eine erfrischende Abwechslung zum städtischen Leben bieten. Der wunderschöne Luisenpark ist eine Oase der Entspannung mit seinen ruhigen Seen, blühenden Gärten und malerischen Spazierwegen, lädt Bewohner und Besucher gleichermaßen die Natur zu genießen und zu erholsamen Spaziergängen ein. Die Lage zwischen den beiden Flüssen verleiht Mannheim nicht nur eine atemberaubende Kulisse, sondern bietet auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Freien für Aktivitäten wie Radfahren, Joggen und Bootsfahrten.

VP azonosító: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 149.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

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 MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS 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.

VP azonosító: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com