

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Luxuriöses Penthouse eingebettet in die grüne Kulisse des Luisenparks

VP azonosító: 26010015



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.700.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 230 m² • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Áttekintés

VP azonosító	26010015
Hasznos lakótér	ca. 230 m ²
Szobák	4.5
Építés éve	1996
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	1.700.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Verkäuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 260 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Teljes energiaigény	109.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.02.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



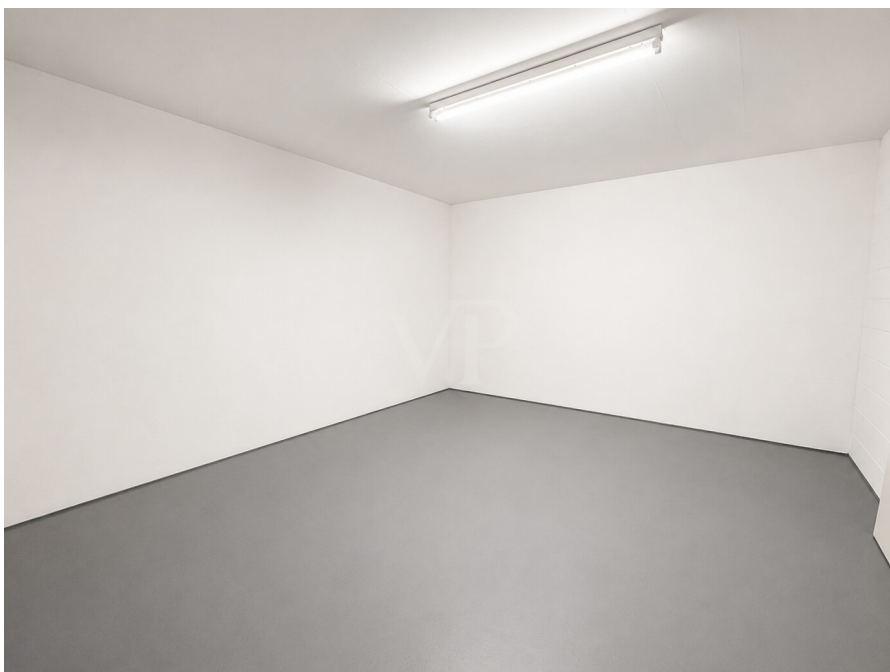
VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2021

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az ingatlan



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

VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Alaprajzok



GRUNDRISSPLAN
OBERGESCHOSS

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Az elso benyomás

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.**

VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Részletes felszereltség

- **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,-€)**

VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com