

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Schwetzingen Vorstadt

VERKAUFT Haus auf dem Haus gedämmt!

VP azonosító: 21010022

VERKAUFT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 21010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Schwetzingen Vorstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 21010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Schwetzingen Vorstadt

Áttekintés

VP azonosító	21010022
Hasznos lakótér	ca. 130 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálósobák	1
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1956
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Mélygarázs, 50 EUR (Bérlés)

Vételár	650.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizálás / Felújítás	2007
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskör?en felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Beépített konyha

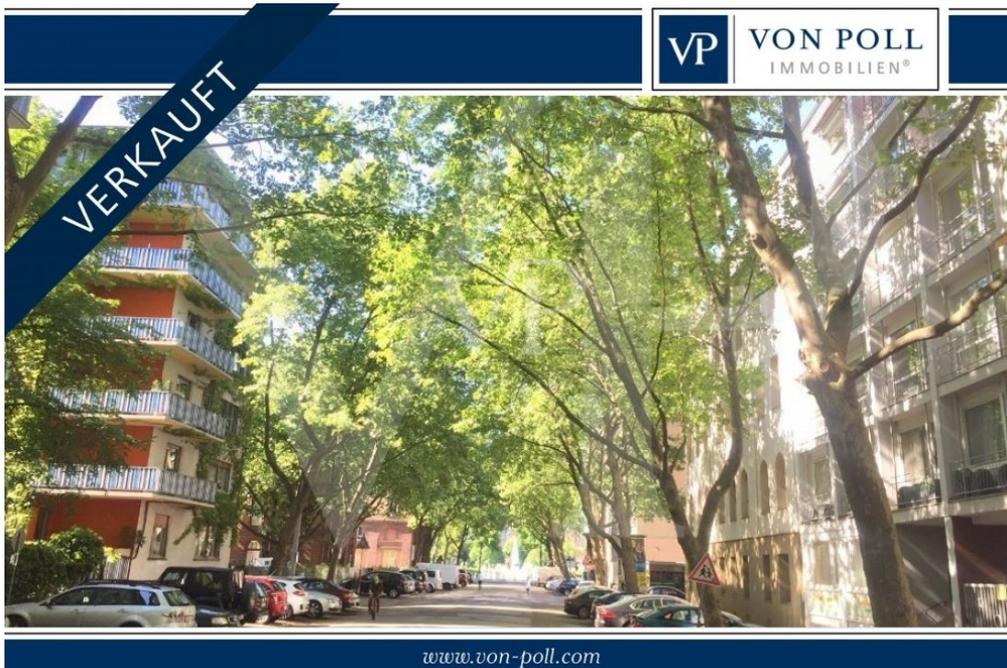
VP azonosító: 21010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Schwetzingen Vorstadt

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Távfűtés

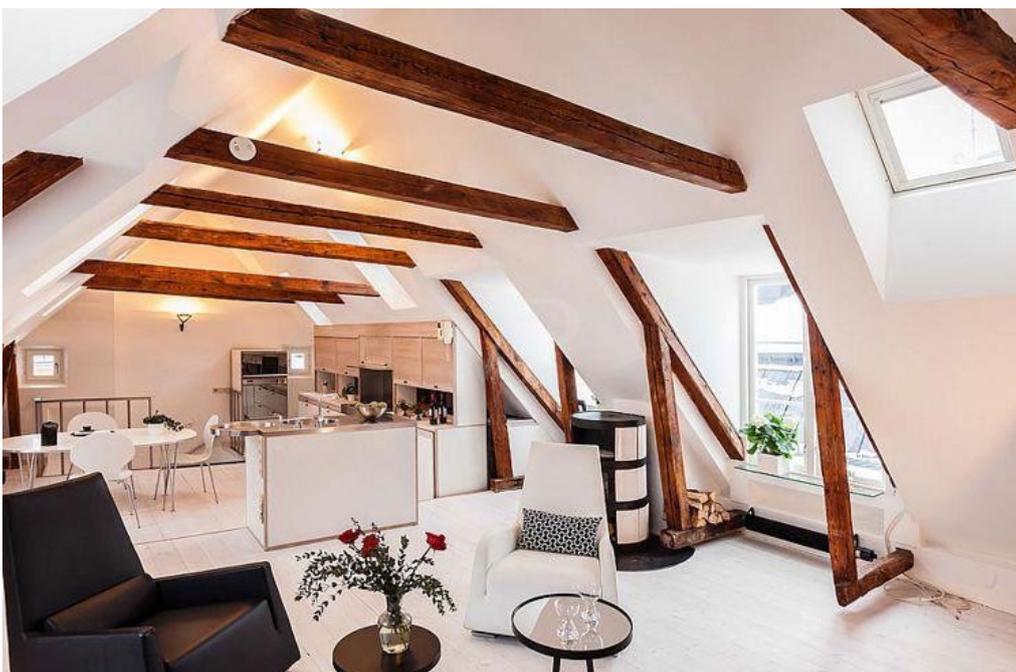
VP azonosító: 21010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Schwetzingen Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 21010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Schwetzingen Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 21010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Schwetzingen Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 21010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Schwetzingen Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 21010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Schwetzingen Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 21010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Schwetzingen Vorstadt

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

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: 21010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Schwetzingen Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 21010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Schwetzingen Vorstadt

Az els? benyomás

Sie haben die Wahl zwischen dem Blick in die weite Ferne über den Dächern Mannheims und dem direkten Blick ins Grüne. In beiden Stockwerken dieser einzigartigen Maisonette-Wohnung treffen hochwertige und langlebige Materialien auf hochmoderne Geräte und Bauelemente der heutigen Zeit. Diese im Jahr 2007 aufwendig sanierte und renovierte Wohnung ist der Inbegriff vom luxuriösen Wohnen in unmittelbarer Nähe vom Wasserturm. Die Wohnung kann je nach Wunsch des Käufers leerstehend oder teil möbliert verkauft werden. Sämtliche Möbel wurden von professioneller Hand designt und von einem Schreiner hergestellt. In der Küche befindet sich schwarzer Granitboden mit Edelstahlkomponenten die bei Lichteinfall einen matten, gedämpften Glanz haben. In der zweiten Etage wurden italienische Feinsteinfliesen (poliert) eingebaut und entkoppelt, wodurch die Schritte aus der zweiten Etage auf einem nach dem heutigen Stand niedrigsten Lärmwert gehalten werden. Als zweite Holzart wurde Ahornholz verwendet. Moderne Bodenleuchten auf rostfreiem Edelstahl wurden in allen Böden verbaut. Diese kommen besonders in den Morgen- und Abendstunden zur Geltung. Dach Die besonders große Dachloggia befindet sich auf dem obersten Stock des Hauses. Das Dach wurde im Jahr 2006 erneuert. Hierbei wurde eine Aufsparrendämmung, die als „beste Dachdämmung“ bekannt ist. Somit verfügen Sie über die „effizienteste, sauberste und platzsparendste Dachdämmung mit der bestmöglichen Wärmedämmung.“ Bäder Im Masterbad befindet sich eine Lackspanndecke mit Sternenhimmel. Auf Knopfdruck können Sie nicht nur die Helligkeit, sondern auch die Farbe vom Sternenhimmel ändern. Das Masterbad und das Gäste-WC sind teilweise mit Glasmosaik ausgestattet. In beiden Badezimmern lassen sich hochwertige Elemente u.a. Amaturen von Dornbracht finden. Schlafzimmer An der Schlafzimmerwand wurde eine schallisolierte Lärmschutzwand eingebaut, um jegliche Geräusche aus der gesamten Etage zum Nachbarn zu isolieren. Küche Die Küche verfügt über die modernsten und hochwertigsten Geräte und lässt keine Wünsche offen. Ein eingebauter Dampfgarer, eingebaute Mikrowelle, Spülmaschine, Backofen und Herd mit moderner und besonders leisem Abzug. Das Belüftungssystem funktioniert über einen außenliegenden Ansaugtrakt und ist gerade deswegen besonders leise. Mühelos können Sie während dem kochen ,auch auf höchster Stufe vom Dunstabzug, ein Gespräch in gewöhnlicher Lautstärke führen. Moderne Schiebetüren aus Glas sorgen für besonders viel Helligkeit in der Küche. . Keller Profitieren Sie von einem vollständig renoviertem Keller mit besonders viel Stauraum. Tiefgaragenstellplatz Ein exklusiver Mietvertrag für einen naheliegenden Tiefgaragenstellplatz, mit alten und damit sehr günstigen Konditionen, kann für einen monatlichen Betrag von 50€ an den Käufer überschrieben werden. Der Energieausweis wird bis zur Erstbesichtigung nachgereicht. Die Fotos im Exposé sind Beispielbilder/

Musterfotos für die Immobilie.

VP azonosító: 21010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Schwetzingen Vorstadt

Részletes felszereltség

- Luxuriöse Maisonette-Wohnung (sofort einziehen und wohlfühlen)
- Sehr gut geschnittene, helle 3 ZKB mit besonderer Privatsphäre
- Aufwendige Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen vor kurzem abgeschlossen
- Loggia mit traumhaftem Ausblick über die Dächer Mannheims bzw. ins Grüne
- Lackspanndecke mit Sternenhimmel
- Elektrische Rollläden
- Kirschbaumparkett (fugenlos verlegt)
- Italienische Feinstaubfliesen (entkoppelt)
- Granitböden mit Edelstahlkomponente
- Hochwertige Einbauküche (Miele)
- Bodenleuchten
- Leerstehend oder teilmöbliert zu verkaufen
- Keller
- Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 21010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Schwetzingen Vorstadt

Minden a helyszínr?!

Die Metropole Mannheim selbst verfügt über eine kulturelle Vielfalt. Weit über die Grenzen Mannheims bekannt sind beispielsweise die Kunsthalle mit Ihren zahlreichen Vernissagen sowie das Staatstheater, welches interessante Inszenierungen anbietet. Das Mannheimer Barock Schloss gehört zu den größten Schlossanlagen Europas und lockt mit zahlreichen Veranstaltungen wie Konzerte und Sonderführungen, viele Touristen an. Die Universität Mannheim bildet seit jeher Führungskräfte für Wirtschaft, Sozialwissenschaft und Gesellschaft aus und gehört daher zu den zwanzig besten Forschungseinrichtungen Europas. Mannheim bietet zudem hervorragende Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt und ist Dreh und Angelpunkt im Dreiländereck Baden Württemberg, Rheinland Pfalz und Südhessen. Durch die günstigen Autobahnanbindungen A5 und A6 sind die Metropolen Heidelberg, Mannheim, Ludwigshafen und Darmstadt und Frankfurt in ca. 20-40 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

VP azonosító: 21010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Schwetzingen Vorstadt

További információ / adatok

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

VP azonosító: 21010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt – Schwetzingen Vorstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a Mannheim
E-Mail: mannheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com