

Mannheim

## Loft moderno in posizione privilegiata con ampia zona giorno e camino

Codice oggetto: 24010021



PREZZO D'ACQUISTO: 365.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24010021
Superficie netta	ca. 104 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1950

Prezzo d'acquisto	365.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	132.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	16.10.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1950

Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

## La proprietà



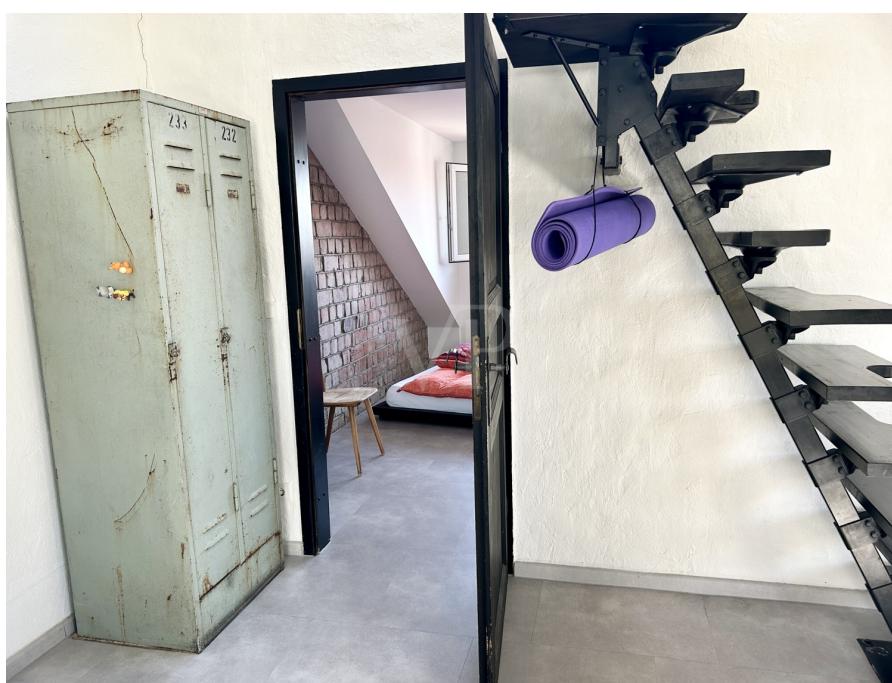
Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

## La proprietà



Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

## La proprietà



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**

★★★★★

Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler      GÜLTIG BIS: 10/23

Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

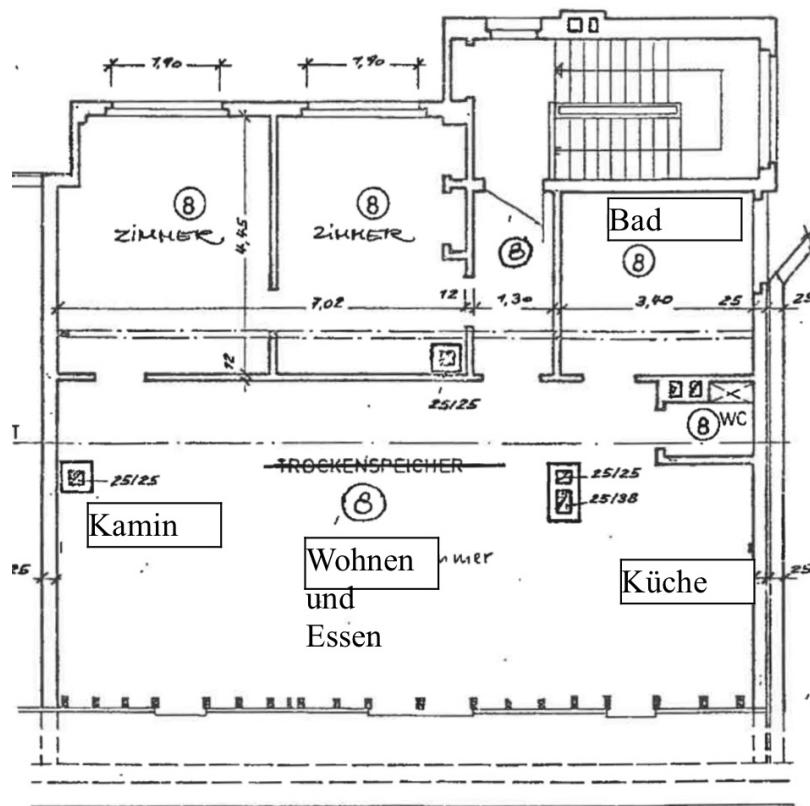
VP VON POLL IMMOBILIEN

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)

Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

## Una prima impressione

Diese modernisierte Eigentumswohnung in der Innenstadt besticht durch ihre loftartige Atmosphäre und die ruhige Lage im 5. Stockwerk eines Gebäudes aus dem Jahr 1950. Mit einer Wohnfläche von ca. 104 m<sup>2</sup> bietet sie genügend Platz für ein komfortables Wohnen. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort der großzügige Küchen-, Ess- und Wohnbereich auf, der durch sichtbare Dachbalken und eine stilvolle Einrichtung punktet. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die Rückzugsorte für erholsame Nächte bieten. Das renovierte Badezimmer mit Fenster und Fußbodenheizung sorgt für Wohlfühlatmosphäre. Ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum bietet Stauraum und praktische Funktionen.

Besonders hervorzuheben ist der Kamin im Wohnbereich, der für gemütliche Stunden an kalten Tagen sorgt. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung mit Fernwärme.

Zur Wohnung gehört ein großer Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Hof für Fahrräder ist ebenfalls vorhanden, um die Wohnqualität zu optimieren. Die Wohnung wurde im Jahr 2020 saniert und präsentiert sich daher in einem modernen und zeitgemäßen Zustand.

Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre attraktive Lage in der Innenstadt, sondern auch durch die gelungene Raumverteilung und stilvolle Ausstattung. Die Kombination aus modernem Wohngefühl und charmanten Details wie sichtbaren Dachbalken schafft eine einladende Atmosphäre.

Insgesamt ist diese Wohnung eine ideale Wahl für anspruchsvolle Käufer, die eine moderne und komfortable Wohnimmobilie in der Innenstadt suchen. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

## Dettagli dei servizi

- 2020 sanierte Eigentumswohnung im 5. Stockwerk
- Baujahr ca. 1950
- Super Innenstadtlage, trotzdem ruhig
- Loftartig und sehr modern
- Dachgeschoss mit sichtbaren Dachbalken
- sehr großer Küchen,- Ess,- Wohnbereich
- zwei Schlafzimmer
- großes renoviertes Badezimmer mit Fenster
- kleiner Hauswirtschaftsraum
- Fussbodenheizung im Bad
- Kamin
- Fernwärme
- großer Keller
- Hof für Fahrräder

Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 24010021 - 68161 Mannheim**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Barbara Busch

---

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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