

Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## Un'oasi nel centro città: appartamento ristrutturato al primo piano, in posizione centrale, in un edificio storico sul retro

Codice oggetto: 25010002



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

PREZZO D'ACQUISTO: 297.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

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

Codice oggetto: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25010002
Superficie netta	ca. 80 m²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	297.500 EUR
Appartamento	Loft Studio Atelier
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	12.12.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	149.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900



Codice oggetto: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La proprietà



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



Codice oggetto: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La proprietà





Codice oggetto: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La proprietà



Codice oggetto: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La proprietà





Codice oggetto: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La proprietà



Codice oggetto: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La proprietà



Codice oggetto: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La proprietà





Codice oggetto: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La proprietà





Codice oggetto: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La proprietà



Codice oggetto: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La proprietà



# 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



Codice oggetto: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## La proprietà



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

**Codice oggetto: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch**

## Una prima impressione

Questo appartamento si trova nel quartiere alla moda di Mannheim, una zona rinomata per la vita notturna. Bar e ristoranti non sono proprio dietro l'angolo, ma sulla stessa strada. La fermata del tram e i supermercati sono a pochi passi. Tutte le attrazioni della città sono facilmente raggiungibili. Questo edificio offre l'opportunità di vivere nel cuore della città senza essere disturbati dai rumori della strada, il tutto in un loft moderno e recentemente ristrutturato. La vostra nuova casa si trova in un bellissimo e tranquillo edificio sul retro. Nonostante la sua posizione centrale nel quartiere alla moda, l'edificio vanta un ambiente completamente tranquillo, privo di rumori della strada anche con le finestre aperte. Questo grazie alla sua posizione dietro un patio che separa i due edifici appartenenti allo stesso quartiere. L'appartamento è stato parzialmente ristrutturato nel 2021 e dispone di tecnologia domotica e ampio spazio di archiviazione grazie agli armadi a muro. L'appartamento in stile loft vanta una spaziosa cucina abitabile, soffitti alti e una disposizione aperta e luminosa. Il pregiato parquet in acero trasforma immediatamente l'appartamento in un'oasi di comfort. La camera degli ospiti/ufficio, con le sue ampie vetrate interne, permette alla luce di inondare l'appartamento, così come l'ampia parete in vetro del bagno. Il bagno di alta qualità vi trasporterà in un'atmosfera da spa. La camera da letto principale è molto spaziosa e offre spazio per un letto king-size, una seduta e un ampio guardaroba. Questo appartamento offre la combinazione ideale di un'atmosfera confortevole, una posizione centrale e i numerosi vantaggi di investire in un edificio storico tutelato (ammortamento fiscale). Una cantina privata completa l'offerta. L'edificio dispone anche di un deposito biciclette in comune.

Codice oggetto: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## Dettagli dei servizi

- 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



**Codice oggetto: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 149.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Codice oggetto: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

## 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)