

Mannheim

# Helle 2-Zimmerwohnung mit Balkon – fußläufig zum Wasserturm in Mannheim!

*Codice oggetto: 26133868*



**PREZZO D'ACQUISTO: 275.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 64 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26133868 - 68161 Mannheim**

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

**Codice oggetto: 26133868 - 68161 Mannheim**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26133868	Prezzo d'acquisto	275.000 EUR
Superficie netta	ca. 64 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Balcone
Anno di costruzione	1965		

Codice oggetto: 26133868 - 68161 Mannheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>Teleriscaldamento</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Tele</b>	Consumo finale di energia	<b>127.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>27.11.2027</b>	Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Fonte di alimentazione	<b>Teleriscaldamento</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1965</b>

Codice oggetto: 26133868 - 68161 Mannheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26133868 - 68161 Mannheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26133868 - 68161 Mannheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26133868 - 68161 Mannheim

## La proprietà



**Codice oggetto: 26133868 - 68161 Mannheim**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26133868 - 68161 Mannheim**

## Una prima impressione

Willkommen in dieser gepflegten 2-Zimmerwohnung in zentralster Lage in Mannheim am Wasserturm. Die Immobilie wurde bislang vermietet, steht jetzt jedoch zur Eigennutzung oder Neuvermietung frei.

Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 64 m<sup>2</sup> und zwei Zimmer. Sie befindet sich in einem 1965 erbauten Mehrfamilienhaus im Altbaucharme mit insgesamt zwölf Einheiten. Der aktuelle Zustand ist als gepflegt zu bezeichnen.

Mit insgesamt zwei Zimmern eignet sich diese Wohnung optimal für Singles, Paare oder Menschen, die einen ruhigen Rückzugsort in zentraler Umgebung suchen. Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Dank des guten Zuschnitts der Wohnfläche steht ausreichend Raum für gemütliche Stunden zur Verfügung.

Das separate Schlafzimmer sorgt für Privatsphäre und Ruhe. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Wohnens zu verzichten.

Die Hausgemeinschaft legt Wert auf ein gepflegtes Ambiente, das sich im gesamten Gebäude widerspiegelt.

Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

**Codice oggetto: 26133868 - 68161 Mannheim**

## **Dettagli dei servizi**

- Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof mit kleinem Garten
- Einbauküche
- zentral am Wasserturm gelegen
- eigener Kellerraum

**Codice oggetto: 26133868 - 68161 Mannheim**

## **Tutto sulla posizione**

Die Eigentumswohnung befindet sich in direkter Lage zum Wasserturm in Mannheim. Mannheim besticht als dynamisches und zugleich familienfreundliches Zentrum im Rhein-Neckar-Raum, das durch seine stabile wirtschaftliche Basis und eine ausgezeichnete ausgebaute Infrastruktur überzeugt.

Die Stadt vereint urbanes Leben mit einer vielfältigen, international geprägten Gemeinschaft und bietet somit ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen beruflichen Chancen und hoher Lebensqualität legen.

Die hervorragende Infrastruktur zeigt sich besonders in der Nähe zu erstklassigen Schulen wie der Tulla-Realschule, die in nur etwa zwei Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie weiteren Bildungseinrichtungen und Kindergärten, die innerhalb von wenigen Gehminuten liegen. Für die Gesundheit der ganzen Familie stehen renommierte Ärzte, Zahnärzte und Apotheken in direkter Nachbarschaft bereit, sodass medizinische Versorgung schnell und unkompliziert gewährleistet ist.

Für den täglichen Bedarf sorgen mehrere Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Straßenbahn- und Busstationen wie Rosengarten und Wasserturm, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind, ermöglicht eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

Dieses Wohnumfeld in Mannheim bietet Familien nicht nur ein sicheres und komfortables Zuhause, sondern auch eine lebendige Gemeinschaft und vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung. Hier verbinden sich Lebensqualität, Zukunftsperspektiven und eine herzliche Nachbarschaft zu einem idealen Ort für das Familienglück.

**Codice oggetto: 26133868 - 68161 Mannheim**

## **Ulteriori informazioni**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: 26133868 - 68161 Mannheim**

## **Partner di contatto**

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

**Margot-Elaine Wolf-Schneider**

---

**Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim**

**Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0**

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

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

---

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