

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

# Luxuriöses Penthouse eingebettet in die grüne Kulisse des Luisenparks

Codice oggetto: 26010015



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.700.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 230 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5

**Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

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

**Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26010015	Prezzo d'acquisto	1.700.000 EUR
Superficie netta	ca. 230 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Vani	4.5	Compenso di mediazione	Verkäuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	1996	Stato dell'immobile	Curato
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)	Superficie lorda	ca. 260 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

**Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	109.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	22.02.2035	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



KI-generiert

Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



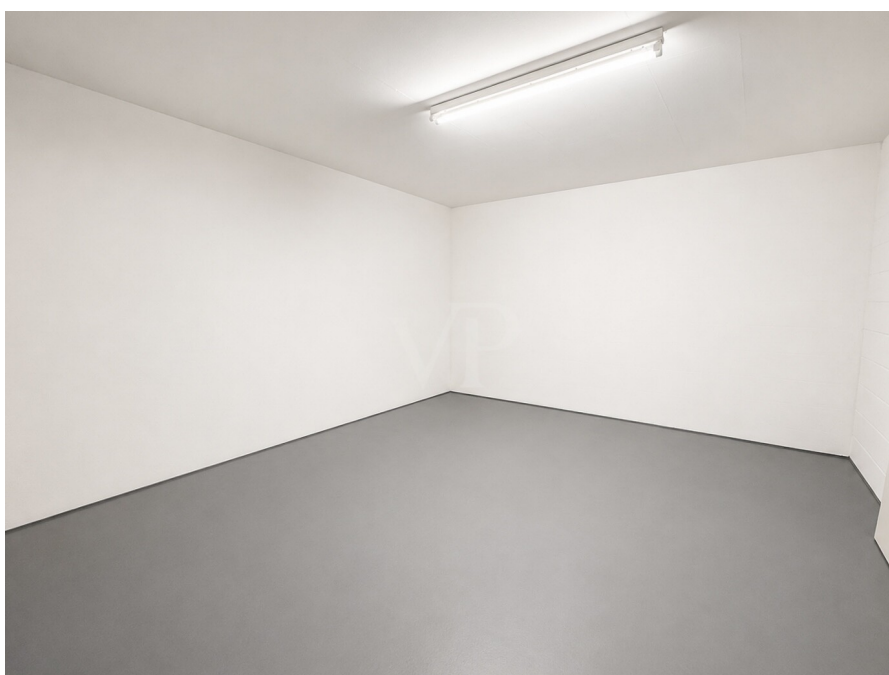
Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2021

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**Von Poll Immobilien**

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà

JACASA

Top bewertet

Immobilien  
Makler



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

Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Planimetrie



**GRUNDRISSPLAN**  
OBERGESCHOSS

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: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## Una prima impressione

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.**

**Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## **Dettagli dei servizi**

- **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,-€)**

**Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## **Partner di contatto**

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

**Barbara Busch**

---

**Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim**

**Tel.: +49 621 - 72 49 440**

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

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

---

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