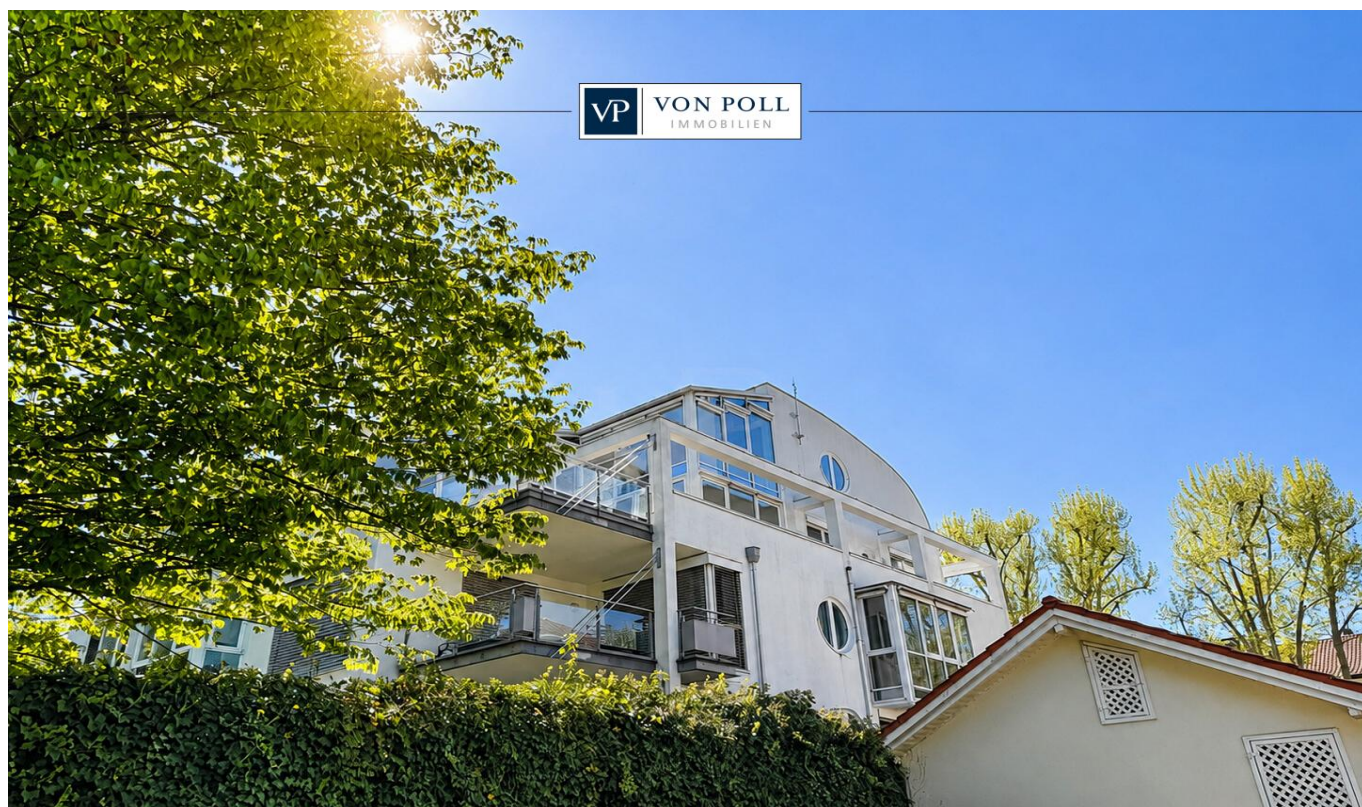


Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

# Luxuriöses Penthouse eingebettet in die grüne Kulisse des Luisenparks

*Número da propriedade: 26010015*



PREÇO DE COMPRA: 0 EUR • ÁREA: ca. 230 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4.5

**Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Numa vista geral

|                        |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 26010015                                                    |
| Área                   | ca. 230 m <sup>2</sup>                                      |
| Quartos                | 4.5                                                         |
| Ano de construção      | 1996                                                        |
| Tipo de estacionamento | 2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 25000 EUR (Venda) |

|                             |                                                                              |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | Sob consulta                                                                 |
| Comissão para arrendatários | Verkäuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Área útil                   | ca. 260 m <sup>2</sup>                                                       |
| Móveis                      | WC de hóspedes, Cozinha embutida                                             |

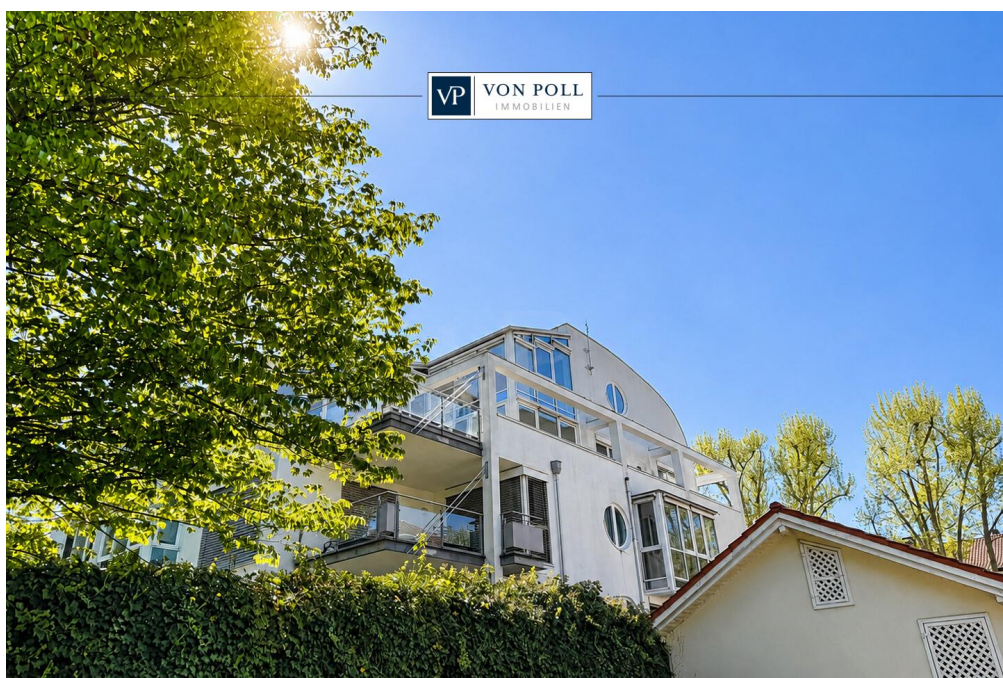
Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Dados energéticos

|                                   |                       |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento distrital | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Remoto                | Procura final de energia                                 | 109.80 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 22.02.2035            | Classificação energética                                 | D                        |
|                                   |                       | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1996                     |

Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



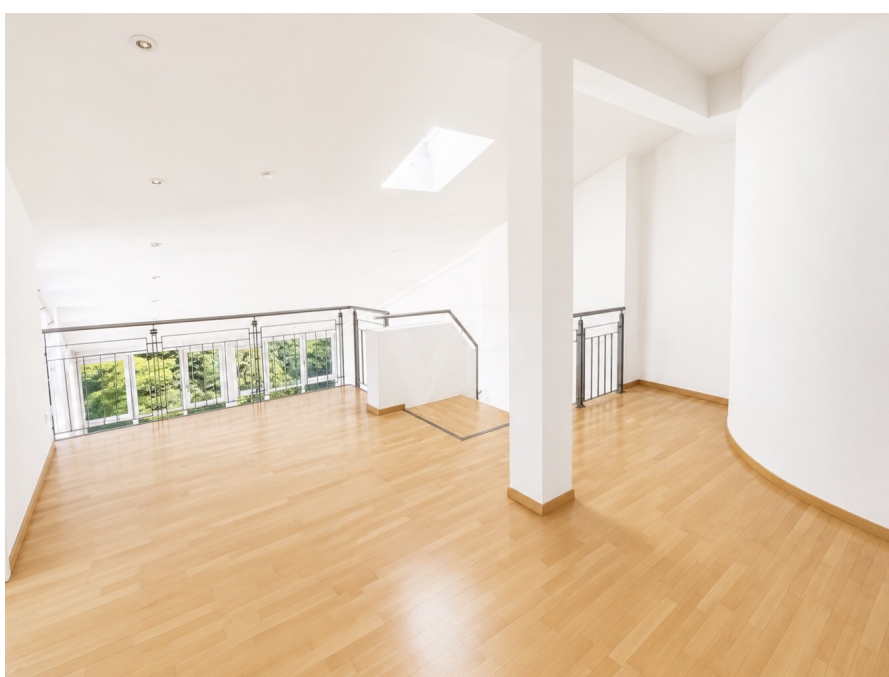
Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



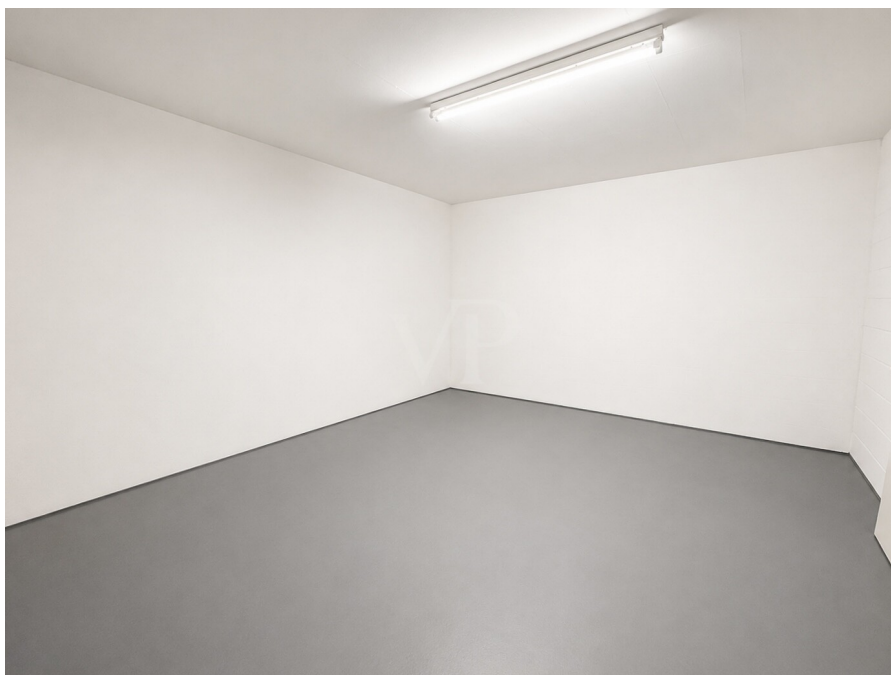
Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



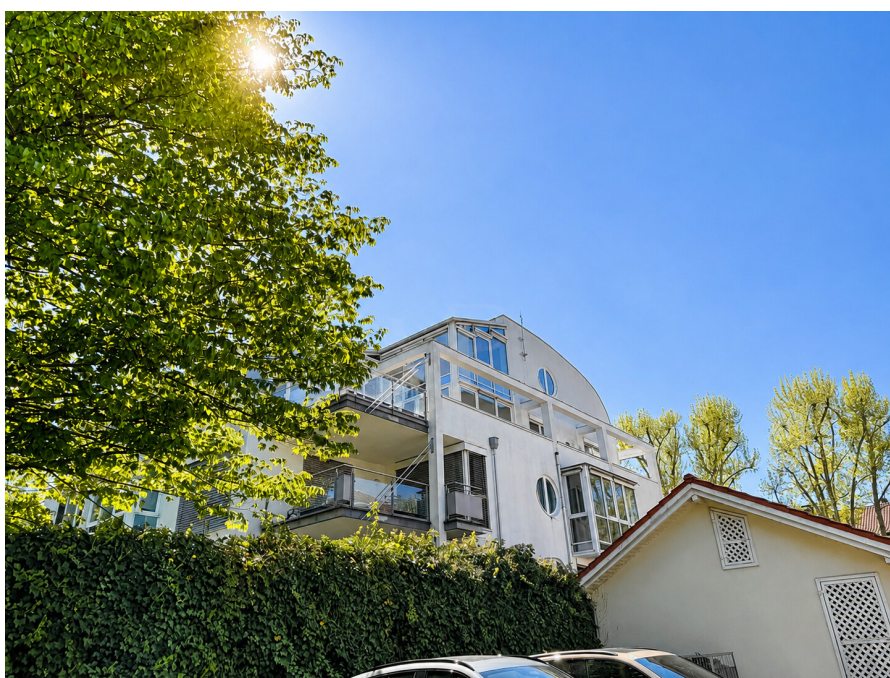
Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
REAL ESTATE®



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)

Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Plantas dos pisos



**GRUNDRISSPLAN**  
OBERGESCHOSS

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## Uma primeira impressão

**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.**

**Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## **Detalhes do equipamento**

- 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,-€)

**Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Barbara Busch und Isabella Busch**

---

**Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg**

**Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0**

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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