

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Luxuriöses Penthouse eingebettet in die grüne Kulisse des Luisenparks

Número da propriedade: 26010015



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.700.000 EUR • ÁREA: ca. 230 m² • 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	Preço de compra	1.700.000 EUR
Área	ca. 230 m ²	Comissão para arrendatários	Verkäuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4.5		
Ano de construção	1996		
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 25000 EUR (Venda)	Área útil	ca. 260 m ²
		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/m ² a
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



KI-generiert

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



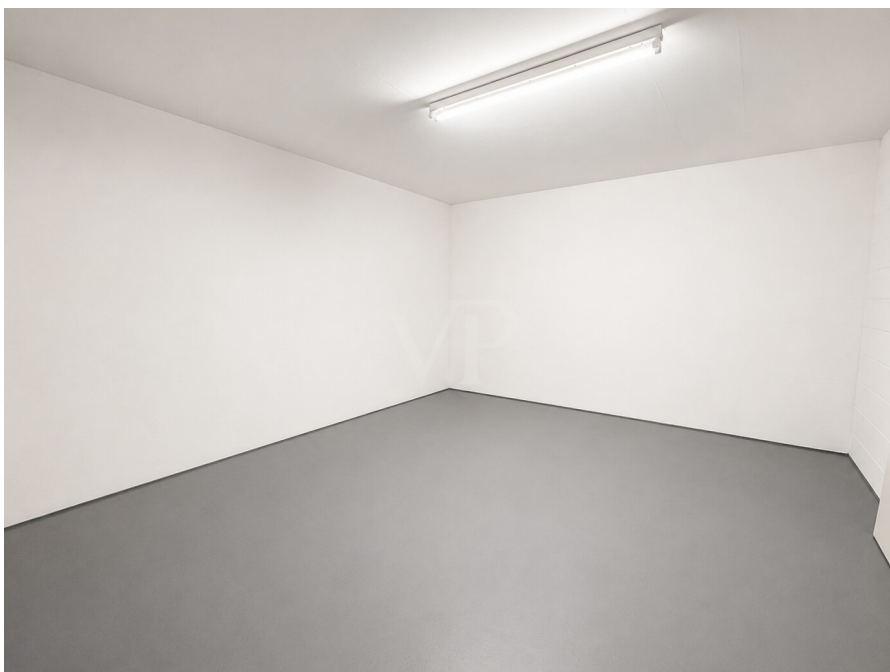
Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

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



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2021

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Número da propriedade: 26010015 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

O imóvel



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

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 m² 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 m² 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 m² 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

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

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

www.von-poll.com