Mannheim / Lindenhof

Affascinante villa cittadina in posizione ricercata e tranquilla

Codice oggetto: 25010007



PREZZO D'ACQUISTO: 1.470.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 239 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 639 m²

Codice oggetto: 25010007 - 68163 Mannheim / Lindenhof

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

Codice oggetto: 25010007 - 68163 Mannheim / Lindenhof

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25010007
Superficie netta	ca. 239 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1933
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.470.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1993
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

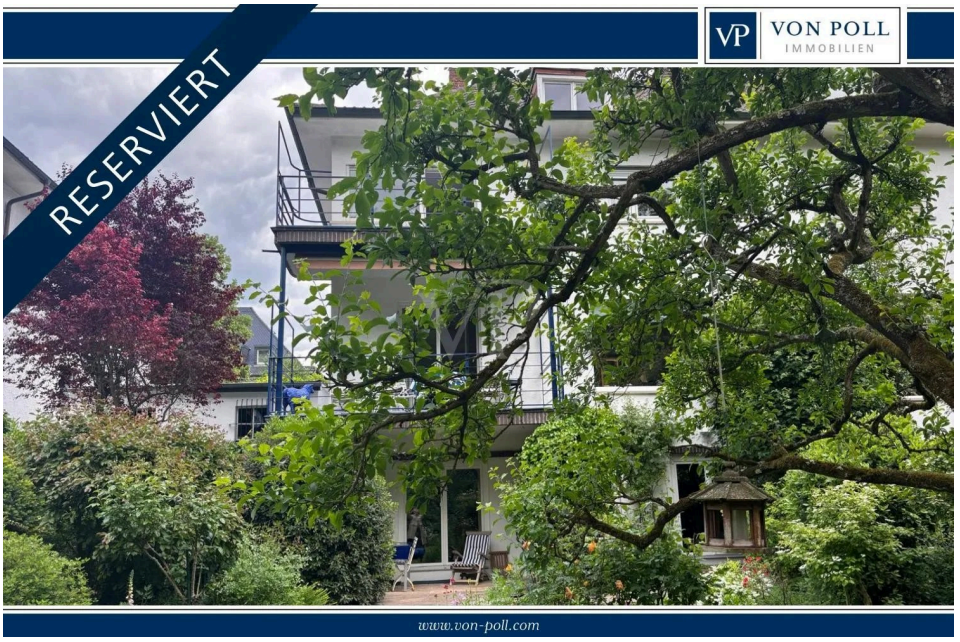
Codice oggetto: 25010007 - 68163 Mannheim / Lindenhof

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25010007 - 68163 Mannheim / Lindenhof

La proprietà

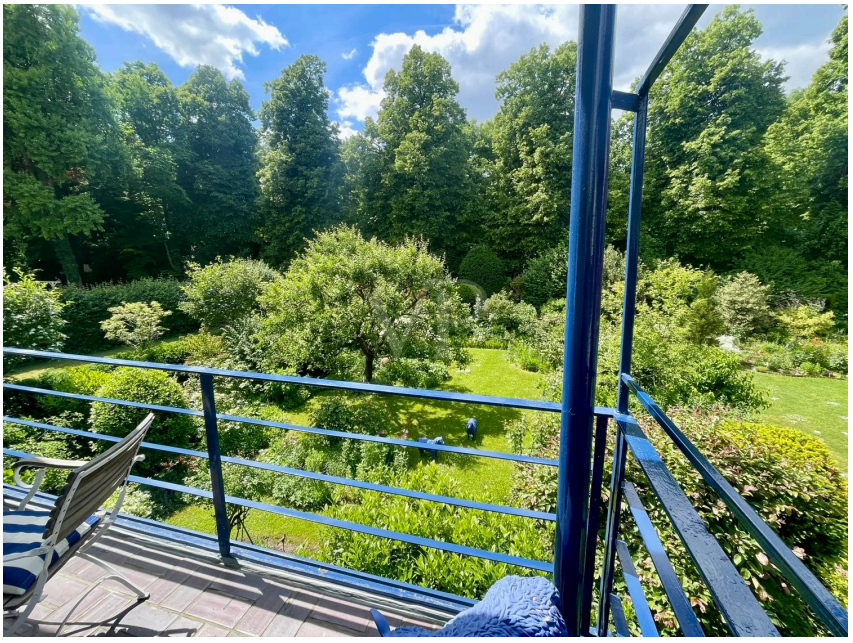




Codice oggetto: 25010007 - 68163 Mannheim / Lindenhof

La proprietà

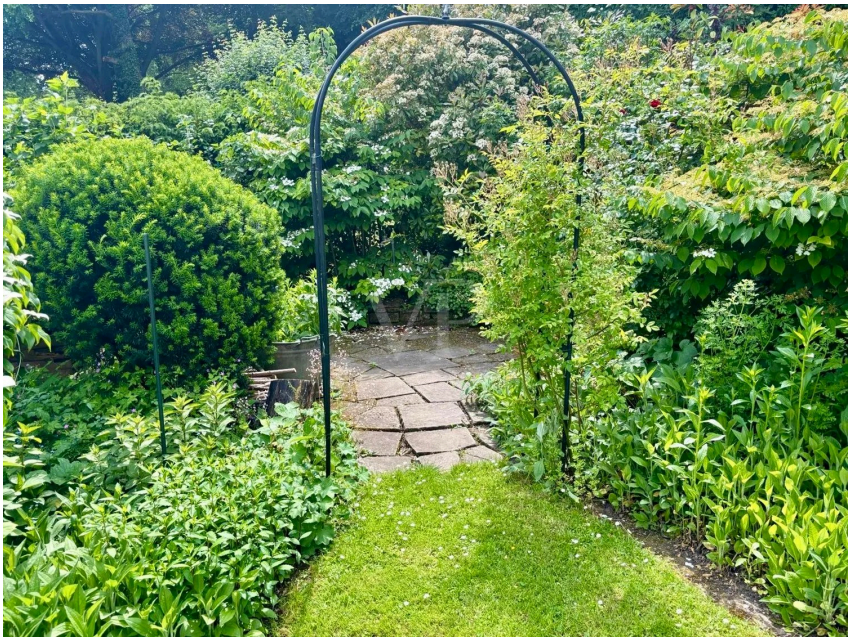




Codice oggetto: 25010007 - 68163 Mannheim / Lindenhof

La proprietà





Codice oggetto: 25010007 - 68163 Mannheim / Lindenhof

La proprietà





Codice oggetto: 25010007 - 68163 Mannheim / Lindenhof

Una prima impressione

Diese stilvolle, charmante Villen-Doppelhaushälfte befindet sich in bester Wohnlage des Schwarzwaldviertels, eingebettet in ein wunderschön angelegtes Grundstück am Rande des Naturschutzgebietes des Waldparks.

In klassischer Anordnung stehen Nachbarvillen in ausreichend Abstand, um eine ruhige und diskret-uneinsehbare Privatsphäre zu ermöglichen.

Durch die breiten und großen Fenster strahlt die Sonne zu allen Jahreszeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger, lichtdurchfluteter formeller Essbereich, der harmonisch in das Wohnzimmer übergeht und einen wunderbaren Blick in den liebevoll gestalteten Garten eröffnet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den ersten von insgesamt drei großen Balkonen – ideal für entspannte Stunden im Freien mit Blick ins Grüne. Zudem bietet diese Ebene eine voll ausgestattete gemütliche Küche, sowie eine Gästetoilette.

Im ersten Obergeschoss befinden sich insgesamt drei vielseitig nutzbare Zimmer, die sich hervorragend als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro eignen. Ein großzügiges Badezimmer sowie ein zusätzliches separates WC bieten hohen Komfort für den Alltag. Besonders hervorzuheben sind die zwei weiteren großen Balkone, die hauptsächlich nach Westen ausgerichtet sind – so genießen Sie sowohl die Morgensonne als auch stimmungsvolle Abendstunden im Freien.

Das Gartengeschoss wurde ehemals als Praxis genutzt und verfügt über einen separaten Zugang über eine Außentreppe zwischen Haus und Garage. Es umfasst zweieinhalb weitere, wohnlich nutzbare Räume, ein separates Gäste-WC, eine Dusche, sowie direkten Zugang zu einer schönen Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten. Ein besonderes Highlight in den Wintermonaten ist der wunderschöne Blick auf den Rhein, in dem sich die Sonne malerisch spiegelt.

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint stilvolles Wohnen und Privatsphäre in einer der begehrtesten Lagen des Schwarzwaldviertels. Für weiterführende Informationen oder zur persönlichen Terminvereinbarung freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 25010007 - 68163 Mannheim / Lindenhof

Dettagli dei servizi

- Villen-Doppelhaushälfte mit Blick ins Grüne
- Bestlage Schwarzwaldviertel
- in den Wintermonaten direkter Blick auf den Rhein
- Ruheoase
- Staudengarten
- direkte Naturnähe
- großzügiger sonniger Garten
- lichtdurchflutete Räume mit gelungener Aufteilung
- hohe Decken
- voll unterkellert
- 1993 saniert und seitdem behutsam modernisiert
- 3 großzügige Balkons
- Echtholzparkett- und Natursteinböden
- Tageslichtbäder
- Garage

Codice oggetto: 25010007 - 68163 Mannheim / Lindenhof

Tutto sulla posizione

Eine der begehrtesten Lagen Mannheims. Der Stadtteil Lindenhof ist neben der Oststadt einer der beliebtesten Wohngebiete. Die direkte Nähe zur Innenstadt und das naheliegende Rheinufer sind ausschlaggebend für die Beliebtheit. Die schönen Spazierwege am Rhein und der Schlosspark bieten einen hohen Erholungswert. Im Zentrum dieses Stadtteils finden Sie neben einer netten Fußgängerzone viele kleine Einzelhandelsgeschäfte Supermärkte, Restaurants und Banken. Kindergarten, Grundschule und Gymnasium sind fußläufig erreichbar. Der Lindenhof verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung und wird von den Buslinien 71 und 75 und der Straßenbahn angefahren. Zum Hauptbahnhof sind es auch fußläufig nur wenige Minuten. Beste Anbindung an die wichtigsten europäischen Verkehrswege und eine kostengünstige Verknüpfung aller bedeutenden Verkehrsträger kennzeichnen die Infrastruktur der Stadt Mannheim.

Mannheim ist eine gelungene Mischung aus Einkaufsparadies, Industrie- und Dienstleistungsstandort, umgeben von zahlreichen, unterschiedlichen Naherholungsgebieten, im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar, in unmittelbarer Nähe zu den Städten Ludwigshafen und Heidelberg. In der Innenstadt, den Mannheimer Quadraten, ist alles schnell zu erreichen - Kulturangebote, Bürgerdienste, Sportcenter, Bildungseinrichtungen, natürlich auch das große Angebot an Einzelhandelsgeschäften, ob Kaufhäuser, exklusive Boutiquen oder internationale Delikatessenläden.
Beste Anbindungen an die wichtigsten europäischen Verkehrswege zeichnen die Infrastruktur der Stadt aus.
Die Nähe zu Frankfurt ermöglicht einfache und schnelle Flugverbindungen, der Mannheimer Hauptbahnhof ist einer der bedeutendsten Knotenpunkte im europäischen Schnellbahnnetz. Insgesamt fünf Autobahnen laufen über Mannheim, unter anderem die BAB 5 und 6. Die hervorragende Infrastruktur, Kindergärten, Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Optimale Verkehrsanbindung mit der ÖPNV ist gegeben. Der Stadtteil Lindenhof ist ein unmittelbar südlich der Innenstadt am Rhein gelegener sehr beliebter Stadtbezirk und Stadtteil von Mannheim im Rhein-Neckar-Dreieck.

Codice oggetto: 25010007 - 68163 Mannheim / Lindenhof

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: 25010007 - 68163 Mannheim / Lindenhof

Partner di contatto

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

Barbara Busch und Isabella Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 72 49 440
E-Mail: mannheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com