Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

WG-geeignete Altbauwohnung in der Schwetzingerstadt – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger

Objektnummer: 25010022



KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25010022
Wohnfläche	ca. 118 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1950

Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	112.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.06.2031	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

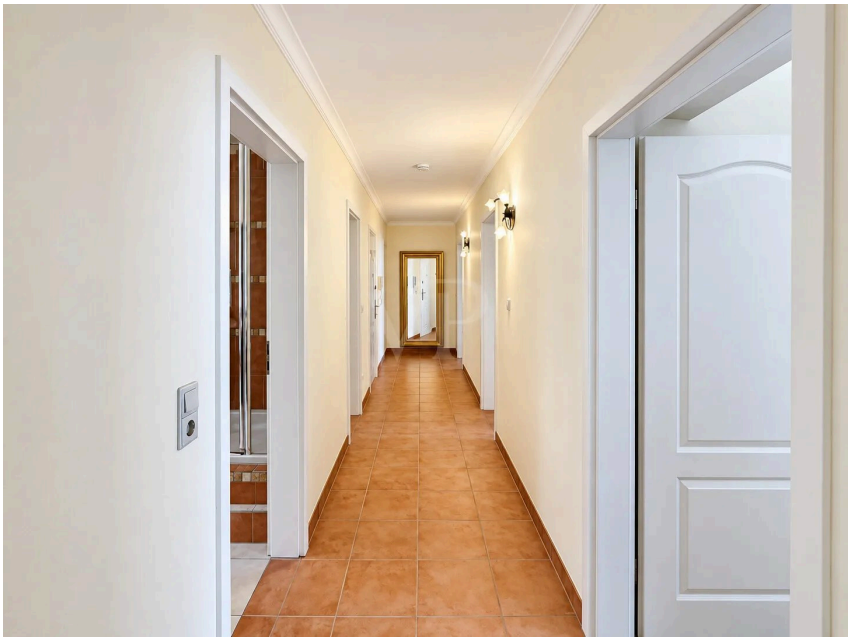
Die Immobilie





Objektnummer: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Altbauwohnung in der Mannheimer Schwetzingerstadt bietet auf rund 118 m² Wohnfläche vier helle und gut geschnittene Zimmer sowie ein attraktives Raumkonzept mit viel Platz für individuelle Wohnideen.

Die Wohnung wurde 2013 umfassend kernsaniert und in diesem Jahr nochmals modernisiert und frisch renoviert. Sie steht bereits leer und präsentiert sich in einem gepflegten, bezugsfertigen Zustand.

Hohe Decken und stilvolle Stuckelemente verleihen den Räumen einen besonderen Altbaucharme. Das großzügige Wohnzimmer überzeugt mit viel Tageslicht und Zugang zu einem der beiden Balkone. Küche und Essbereich sind offen miteinander verbunden und schaffen einen einladenden Mittelpunkt der Wohnung.

Drei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer verfügt über Badewanne und Dusche, ergänzt durch ein separates WC.

Ein zweiter Balkon sorgt für zusätzlichen Freiraum und macht die Wohnung besonders attraktiv.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Die Kombination aus klassischem Altbaucharme, moderner Ausstattung, zwei Balkonen und der gefragten Lage in der Schwetzingerstadt bietet ein hochwertiges Gesamtpaket.

Objektnummer: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Ausstattung und Details

- eleganter Stuck an den Decken
- durchdachte Raumaufteilung
- 2 schöne Balkone
- großzügiger Kellerraum
- effiziente Fernwärme-Heizung
- große, offene Küche
- separates Gäste-WC
- großzügiges Bad

Objektnummer: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Alles zum Standort

Die Wohnung liegt im beliebten Mannheimer Stadtteil Schwetzingerstadt, nur wenige Minuten entfernt von der Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. ÖPNV-Haltestellen liegen vor der Haustür, die Innenstadt sowie die umliegenden Autobahnen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Objektnummer: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch und Isabella Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg
Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com