Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

# Gran apartamento con estuco y dos balcones en el popular distrito de Schwetzingerstadt

*Número de propiedad: 25010022*




PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118 $m^2$ • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25010022 |
| Superficie habitable | ca. 118 m² |
| Habitaciones | 4 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1950 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 395.000 EUR |
| Piso | Piso |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2013 |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción urbana |
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 23.06.2031 |
| Fuente de energía | Distrito |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 112.6 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | D |
| Año de construcción según el certificado energético | 1950 |

Número de propiedad: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

# La propiedad






Número de propiedad: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

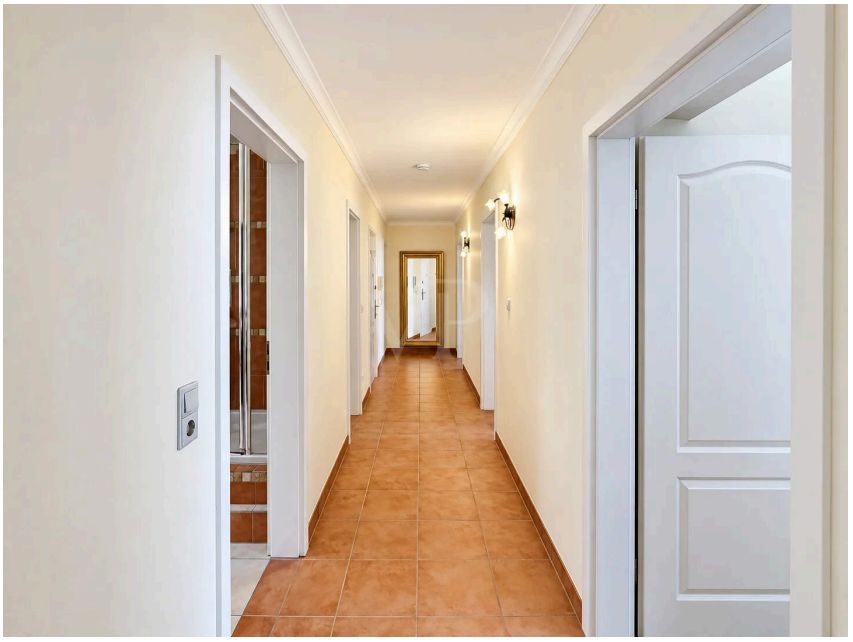
# La propiedad





Número de propiedad: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

# La propiedad





Número de propiedad: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

# La propiedad





Número de propiedad: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

# La propiedad





Número de propiedad: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

# La propiedad





Número de propiedad: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

# La propiedad





Número de propiedad: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

# Una primera impresión

Willkommen in dieser herrschaftlichen Wohnung in der begehrten Schwetzingerstadt in Mannheim. Auf rund 118 m² Wohnfläche erwarten Sie vier lichtdurchflutete Zimmer, die ein stilvolles und großzügiges Wohnkonzept bieten. Das 1950 errichtete Gebäude wurde regelmäßig instand gehalten und zuletzt 2013 umfassend modernisiert. Es präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand, sodass die neuen Eigentümer ohne weiteren Aufwand einziehen und ihr Zuhause sofort genießen können.

Die Wohnung beeindruckt durch ihre hohe Wohnqualität und den besonderen Charme: Hohe Decken und schöner Stuck an den Wänden verleihen den Räumen eine elegante, herrschaftliche Atmosphäre.
Bereits der großzügige Flur führt in alle Räume und unterstreicht das durchdachte Raumkonzept.
Das Herzstück bildet das elegante Wohnzimmer, das durch große Fensterflächen besonders hell und freundlich wirkt.
Von hier gelangen Sie auf den ersten der beiden Balkone, der mitten in der Stadt einen ruhigen Rückzugsort zum Entspannen bietet.

Küche und Essbereich sind offen geschnitten und schaffen eine einladende Verbindung zwischen Kochen und gemeinsamen Mahlzeiten, perfekt für gesellige Abende mit Familie oder Freunden.

Drei gut proportionierte Schlafzimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.
Das Badezimmer ist elegant gestaltet und verfügt über Badewanne, Dusche und zeitgemäße Sanitärausstattung.
Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein weiteres Highlight ist der zweite Balkon, der von einem zusätzlichen Zimmer aus erreichbar ist. Beide Balkone laden dazu ein, die Morgen- oder Abendsonne in entspannter Atmosphäre zu genießen.

Die Beheizung erfolgt über eine umweltfreundliche Fernwärme-Anlage, die ganzjährig für ein angenehmes Raumklima sorgt. Im Zuge der Modernisierungen wurden Ausstattung und Technik auf den aktuellen Stand gebracht, sodass Sie von modernen Standards profitieren und langfristige Planungssicherheit haben.

Die Lage in der Schwetzingerstadt überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Zudem besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wodurch Sie alle Teile der Stadt schnell erreichen.

Diese Wohnung vereint zentrale Lage, großzügiges Raumangebot, gehobene Ausstattung und herrschaftliches Ambiente zu einem attraktiven Gesamtpaket. Sie wird zum Ende Mai 2026 frei.

Número de propiedad: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

# Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

# Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.6.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 112.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25010022 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com