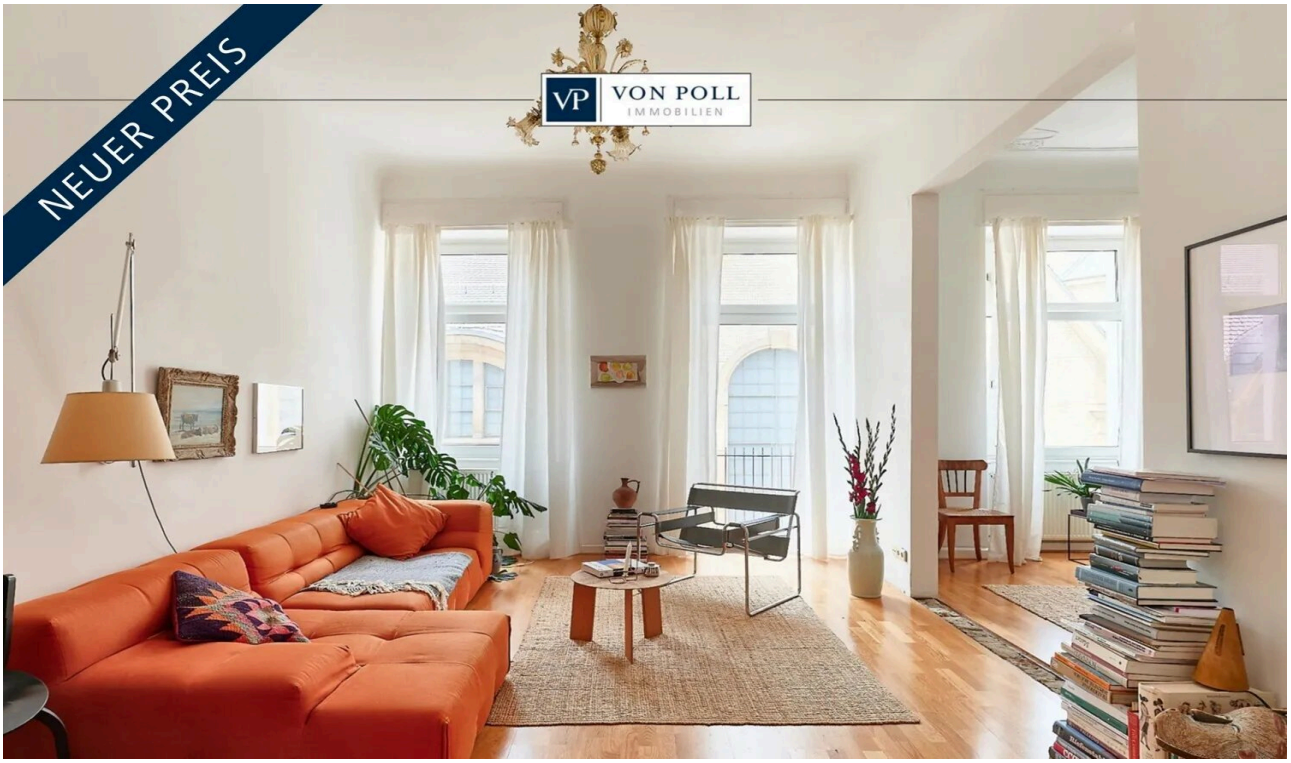
Mannheim

Stilvolle Beletage mit Altbaucharme und Balkon im Herzen Mannheims

Objektnummer: 26010021



KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26010021 - 68161 Mannheim

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

Objektnummer: 26010021 - 68161 Mannheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26010021
Wohnfläche	ca. 91 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1910

Kaufpreis	329.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

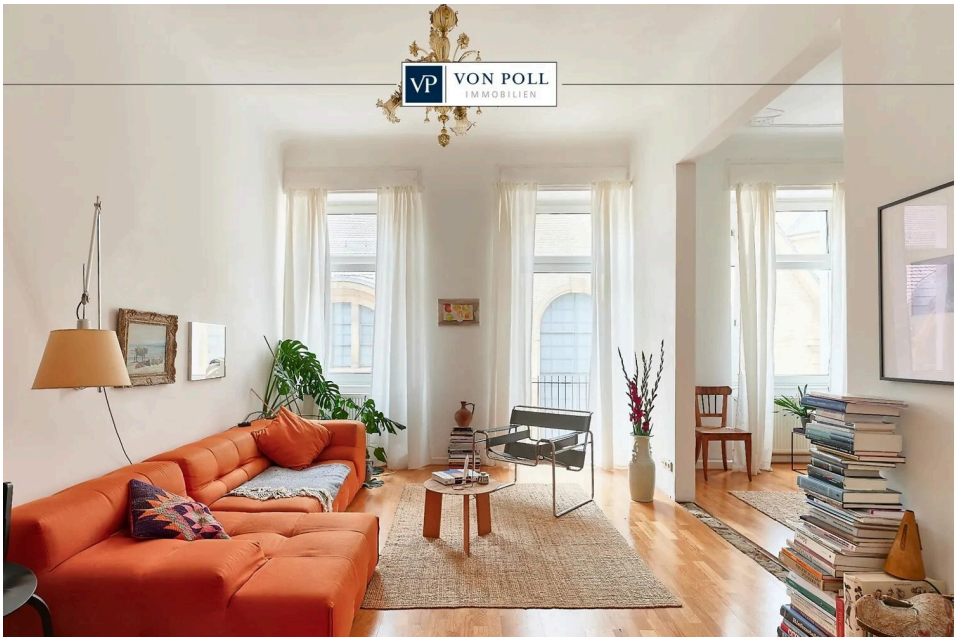
Objektnummer: 26010021 - 68161 Mannheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26010021 - 68161 Mannheim

Die Immobilie

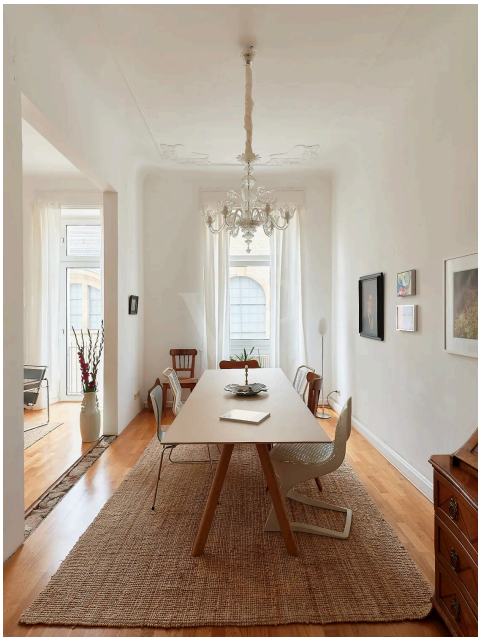




Objektnummer: 26010021 - 68161 Mannheim

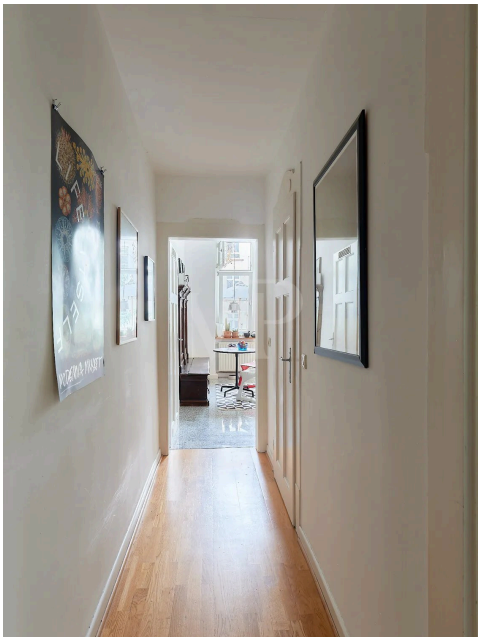
Die Immobilie





Objektnummer: 26010021 - 68161 Mannheim

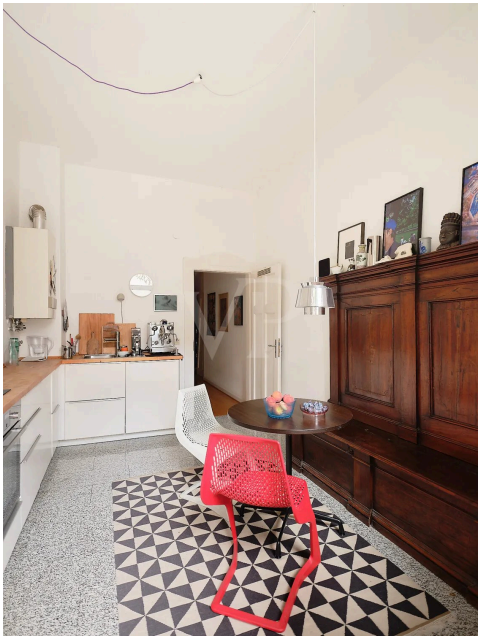
Die Immobilie

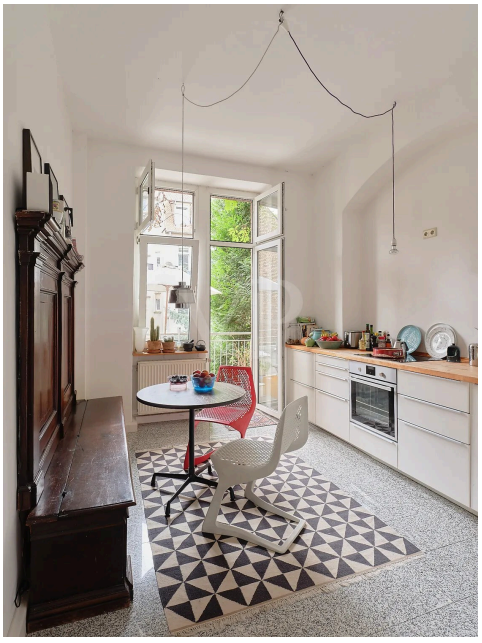




Objektnummer: 26010021 - 68161 Mannheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26010021 - 68161 Mannheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26010021 - 68161 Mannheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26010021 - 68161 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26010021 - 68161 Mannheim

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Wohnung überzeugt auf ca. 91 m² Wohnfläche mit einem großzügigen Raumangebot, klassischem Altbaucharme und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus ca. dem Jahre 1910, das seither kontinuierlich instand gehalten wurde. Besonders hervorzuheben sind die für die Jahrhundertwende typischen architektonischen Details, die hohen Decken sowie die zentrale Lage.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer und begeistert insbesondere durch ihren großzügigen Wohn- und Essbereich, der den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Das weitläufige Wohnzimmer überzeugt mit großen Fensterflächen, hohen Decken und stilvollen Stuckelementen, die dem Raum eine elegante und zugleich wohnliche Atmosphäre verleihen.

Unmittelbar daran schließt sich der repräsentative Essbereich an, der ausreichend Platz für einen großzügigen, formellen Esstisch bietet. Dadurch entsteht ein besonders schöner Rahmen für gemeinsame Abendessen, Gäste und gesellige Anlässe. Die Verbindung aus großzügigem Wohnbereich und harmonisch angrenzendem Essbereich verleiht der Wohnung eine klassische und zugleich repräsentative Raumwirkung.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett, einen Kleiderschrank sowie weitere Möbel. Große Fenster sorgen für angenehme Lichtverhältnisse, während der Holzboden dem Raum eine warme und wohnliche Atmosphäre verleiht.

Die helle Küche ist mit einer modernen, weißen Küchenzeile ausgestattet und bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie Platz für einen kleinen Essbereich. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zum Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof. Dieser bietet einen angenehmen Rückzugsort und eignet sich ideal für ein Frühstück im Freien oder entspannte Stunden.

Das helle Tageslichtbad ist zeitlos gestaltet und mit einer Badewanne samt Duschmöglichkeit, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet. Ein Fenster sorgt für angenehmen natürlichen Lichteinfall.

Auch das Gebäude selbst hinterlässt einen ansprechenden Eindruck. Der Eingangsbereich wird durch stilvolle Elemente der Bauzeit geprägt, während sich die charakteristische Fassade harmonisch in das umliegende Straßenbild einfügt.

Objektnummer: 26010021 - 68161 Mannheim

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in den Mannheimer Quadraten und damit mitten im urbanen Herzen der Stadt. Die Innenstadt zeichnet sich durch kurze Wege und eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie zahlreiche Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Mannheimer Planken, der Paradeplatz und das traditionsreiche Herschelbad sind gut erreichbar.

Die zentrale Lage bietet zudem eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und verbindet urbanes Wohnen mit einem vielseitigen kulturellen und gastronomischen Angebot. Auch die Universität Mannheim und das Schloss befinden sich innerhalb der Innenstadt und sind gut erreichbar. Damit eignet sich die Lage ideal für alle, die kurze Wege und die Vorzüge des innerstädtischen Lebens schätzen.

Objektnummer: 26010021 - 68161 Mannheim

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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 26010021 - 68161 Mannheim

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