Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen – Neckarstadt Ost

Wohnen an der Neckarpromenade – stilvoll renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Neckarblick

Objektnummer: 26010027



KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26010027 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen – Neckarstadt Ost

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

Objektnummer: 26010027 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen – Neckarstadt Ost

Auf einen Blick

Objektnummer	26010027
Wohnfläche	ca. 67 m²
Etage	4
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1982
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	298.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26010027 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen – Neckarstadt Ost

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	116 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.10.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 26010027 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen – Neckarstadt Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26010027 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen – Neckarstadt Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26010027 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen – Neckarstadt Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26010027 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen – Neckarstadt Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26010027 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen – Neckarstadt Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26010027 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen – Neckarstadt Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26010027 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen – Neckarstadt Ost

Die Immobilie



Objektnummer: 26010027 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen – Neckarstadt Ost

Grundrisse



Wohnen/Essen	29,67 m²
Schlafen	15,06 m²
Küche	4,59 m²
Bad/WC	4,64 m²
Flur	6,25 m²
Abstellraum	2,08 m²
Terrasse (8,96/2)	4,48 m²
Gesamtwohnfläche	**66,77 m²**

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26010027 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen – Neckarstadt Ost

Ein erster Eindruck

Diese elegante und großzügig geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung mit Neckarblick befindet sich im 4. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage an der Neckarpromenade in Mannheim. Die Wohnung wurde renoviert und präsentiert sich in einem hellen, modernen und sehr gepflegten Zustand.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse. Die gelungene Raumaufteilung umfasst darüber hinaus ein geräumiges Schlafzimmer, eine Küche, ein saniertes Badezimmer sowie einen praktischen Abstellbereich.

Besonders hervorzuheben ist die neuwertige Einbauküche, die sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung einfügt. Auch das Badezimmer wurde saniert und zeitgemäß gestaltet. Insgesamt vermittelt die Wohnung ein modernes und sehr einladendes Wohnambiente und kann ohne größeren Renovierungs- oder Modernisierungsaufwand direkt bezogen werden.

Ein Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung über die Split-Level-Ebene. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz in der Garagenanlage. Die gesamte Wohnanlage präsentiert sich in einem gepflegten Erscheinungsbild und wird professionell verwaltet.

Die Lage an der Neckarpromenade verbindet angenehmes Wohnen mit kurzen Wegen und einem hohen Freizeitwert. Das nahegelegene Neckarufer bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten. Auch der Herzogenriedpark sowie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in gut erreichbarer Umgebung. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Mannheimer Innenstadt ergänzt die sehr gute Lage.

Durch die Kombination aus gut geschnittenem Grundriss, renoviertem Zustand, moderner Ausstattung, Terrasse, Aufzug und Garagenstellplatz bietet die Wohnung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für den eigenen Lebensmittelpunkt oder als interessante Kapitalanlage.

Objektnummer: 26010027 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen – Neckarstadt Ost

Ausstattung und Details

- renovierte Wohnung
- saniertes Badezimmer
- gepflegte Wohnanlage am Neckarufer
- gut geschnittene 2 Zimmer Wohnung
- großzügige und helle Räumlichkeiten
- moderne Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluß im Bad
- Balkon / Terrasse
- Neue elektrische Außenjalousien
- Blick auf den Neckar
- Abstellkammer
- 4. OG mit Aufzug
- Kellerraum
- Allgemeiner Wirtschaftsraum mit Waschmaschine & Trockner
- Fahrradkeller
- PKW Garagenplatz
- Videoüberwachte Garagenanlage

Objektnummer: 26010027 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen – Neckarstadt Ost

Alles zum Standort

Neckarstadt-Ost ist einer der sechs inneren Stadtbezirke Mannheims und liegt am rechten Ufer des Neckars. Über die Kurpfalzbrücke oder eine direkt gegenüber liegende Fußgängerbrücke ist man in wenigen Minuten im Zentrum der Stadt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs findet man in unmittelbarer Umgebung.
Im Westen der Neckarstadt-Ost, durch die Waldhofstraße, führen die Linien 1 und 3. Die Streckenführung der Linie 2 führt sowohl im Westen als auch im Osten durch den Stadtteil. Die Linie 7 westlich der Neckarstadt-Ost verbindet den Stadtteil mit Vogelstang. Von jeder Warte aus sind Sie sofort mobil und erreichen binnen weniger Minuten das gewünschte Ziel. Auch mit dem Auto besteht eine hervorragende Anbindung. Über die B 38 und die B 38a sind die Autobahnen A 5, A 6, A 656 und A 659 in nur wenigen Minuten erreicht.
Der Neckar bzw. das Neckarufer sowie der in unmittelbarer Nähe befindliche Herzogenriedpark mit seinen vielen Erholungsplätzen lädt an sonnigen Tagen zum Verweilen und entspannen ein. Die Stadt hat einen ICE-Bahnhof und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Innenstadt ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Ebenso ist die Universität nur ein paar Straßenbahnhaltestellen entfernt. Die Universitätsklinik Mannheim sowie das Theresienkrankenhaus befinden sich in der Nähe der Immobilie.

Objektnummer: 26010027 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen – Neckarstadt Ost

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 MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS 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: 26010027 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen – Neckarstadt Ost

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch und Isabella Busch

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com