Mannheim

Exklusive, barrierefreie Wohnung mit zwei Terrassen, eigenem Garten und Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26010031



KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26010031 - 68165 Mannheim

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

Objektnummer: 26010031 - 68165 Mannheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26010031
Wohnfläche	ca. 90 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	495.000 EUR
Wohnungstyp	Terrassen
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26010031 - 68165 Mannheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	69.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.06.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26010031 - 68165 Mannheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26010031 - 68165 Mannheim

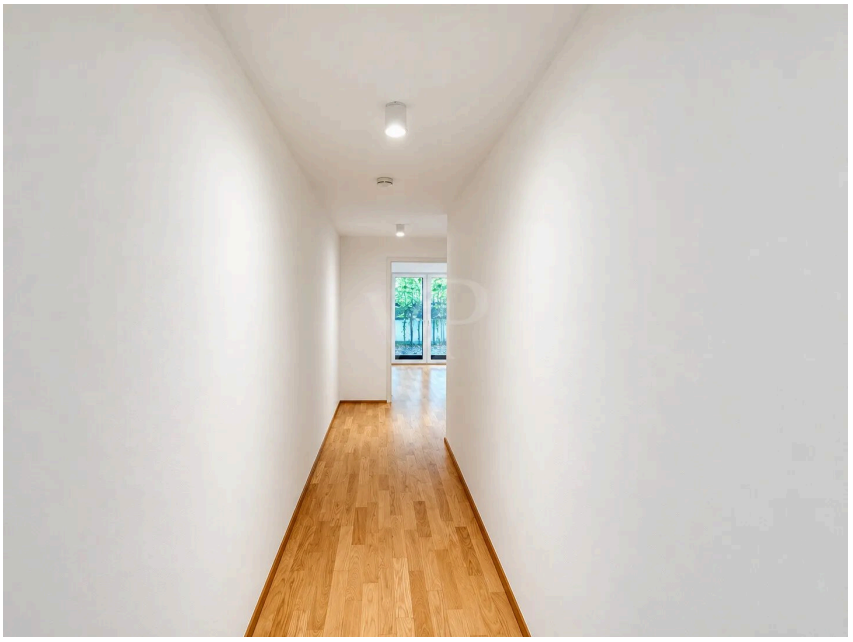
Die Immobilie





Objektnummer: 26010031 - 68165 Mannheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26010031 - 68165 Mannheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26010031 - 68165 Mannheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26010031 - 68165 Mannheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26010031 - 68165 Mannheim

Ein erster Eindruck

Großzügigkeit, zeitlose Eleganz und eine außergewöhnlich ruhige Wohnatmosphäre prägen den Charakter dieser stilvollen Wohnung. Bodentiefe Fenster und großzügige Terrassentüren lassen reichlich Tageslicht in die Räume strömen und eröffnen reizvolle Ausblicke in den eigenen Garten. Das offene Raumkonzept, hochwertige Materialien und eine harmonisch aufeinander abgestimmte Ausstattung schaffen ein Wohnambiente, das modernen Komfort mit besonderer Behaglichkeit verbindet. Die barrierefreie Gestaltung der Wohnung unterstreicht dabei den hohen Wohnkomfort und ermöglicht ein angenehmes, komfortables Wohnen in jeder Lebensphase.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung und die fließenden Übergänge zwischen den einzelnen Bereichen überzeugt. Edler Parkettboden in warmen Holztönen verleiht dem Raum eine elegante und zugleich einladende Ausstrahlung. Ein maßgefertigtes Einbauregal fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und setzt einen stilvollen Akzent. Die großzügigen Fensterflächen unterstreichen die angenehme Helligkeit und schaffen eine unmittelbare Verbindung zur grünen Umgebung.

Die angrenzende Küche präsentiert sich mit einer hochwertigen Einbauküche, klarer Linienführung und zeitlos eleganten Fronten. Moderne Elektrogeräte, ein Induktionskochfeld sowie großzügige Arbeits- und Stauflächen verbinden Funktionalität mit gehobenem Wohnkomfort. Sowohl von der Küche als auch vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf die großzügige Terrasse, die den Wohnraum auf besonders harmonische Weise ins Freie erweitert.

Ein besonderes Highlight ist der unmittelbar an die Terrasse angrenzende, liebevoll angelegte Privatgarten. Die eigene grüne Oase bietet mit gepflegten Beeten, Bäumen und einer geschmackvollen Bepflanzung ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre. Ob für gesellige Stunden mit Familie und Freunden oder zum entspannten Verweilen im Freien – hier eröffnet sich ein außergewöhnlich schöner Rückzugsort, der das Wohnerlebnis auf besondere Weise bereichert.

Auch das Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Atmosphäre und den reizvollen Blick ins Grüne. Von hier aus ist eine zweite, kleinere Terrasse zugänglich, die sich auf der rückwärtigen Seite der Wohnung befindet. Dieser geschützte Außenbereich schafft einen zusätzlichen privaten Rückzugsort und lädt dazu ein, den Tag in aller Ruhe zu beginnen oder entspannt ausklingen zu lassen. Die großzügigen Glasflächen sorgen dabei für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre.

Das hochwertig ausgestattete Badezimmer präsentiert sich in einer modernen, zeitlosen Gestaltung und verfügt sowohl über eine bodengleiche Dusche als auch über

eine komfortable Badewanne. Großformatige Fliesen und ein beleuchteter Spiegel unterstreichen das elegante Erscheinungsbild. Ein separates Gäste-WC mit bereits vorhandener Waschmaschine ergänzt das durchdachte Raumangebot.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die Fußbodenheizung, während dezente Deckenspots im Eingangs- und Flurbereich das stimmige Gestaltungskonzept abrunden. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für eine komfortable Organisation des Alltags. Die gesamte Wohnung befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und überzeugt durch die gelungene Verbindung aus hochwertiger Ausstattung, funktionaler Raumaufteilung und zeitloser Ästhetik.

Zusätzlichen Komfort bieten ein eigenes Kellerabteil mit praktischem Stauraum sowie ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragenstellplatz, der eine komfortable und wettergeschützte Parkmöglichkeit bietet. Gemeinsam mit der barrierefreien Gestaltung ergänzen diese Ausstattungsmerkmale das hochwertige Wohnkonzept auf besonders angenehme Weise.

Die besondere Verbindung von großzügigem Wohnraum, zwei individuell nutzbaren Terrassen und einem eigenen Garten verleiht dieser Immobilie ihren unverwechselbaren Charakter. Während die große Terrasse als Erweiterung des Wohn- und Küchenbereichs zum Mittelpunkt des Lebens im Freien wird, bietet die kleinere Terrasse am Schlafzimmer einen angenehm privaten Rückzugsort.

Objektnummer: 26010031 - 68165 Mannheim

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Mannheimer Schwetzingerstadt und verbindet eine zentrale Lage mit einem angenehmen, gewachsenen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Die Innenstadt, der Mannheimer Hauptbahnhof und der öffentliche Nahverkehr liegen ebenfalls in kurzer Distanz. Damit bietet die Lage ideale Voraussetzungen für urbanes Wohnen mit kurzen Wegen und einer sehr guten Anbindung.

Objektnummer: 26010031 - 68165 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 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: 26010031 - 68165 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