Mannheim

# Modernes Loft in Toplage mit großem Wohnbereich und Kamin

***Property ID: 24010021***

www.von-poll.com

**PURCHASE PRICE:** 365.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 104 $m^2$ • **ROOMS:** 3

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**


- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 24010021 |
| Living Space | ca. 104 m² |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1950 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 365.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Fireplace, Built-in kitchen |

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Remote |
| Energy certificate valid until | 16.10.2028 |
| Power Source | District heating |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 132.00 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | E |
| Year of construction according to energy certificate | 1950 |

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

# The property

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

# The property

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

# The property

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

# The property

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

# The property

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

# The property

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

# The property

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

# The property

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

# The property

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

# The property

Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim

# The property

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

# The property

Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim

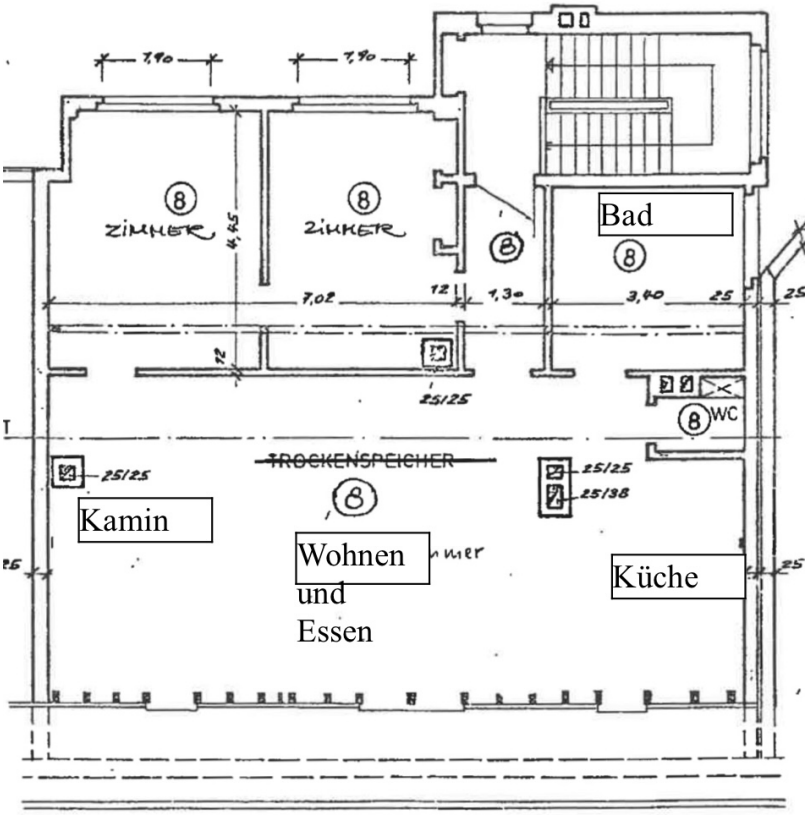
# The property

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

# The property

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

# Floor plans




This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

# A first impression

Diese modernisierte Eigentumswohnung in der Innenstadt besticht durch ihre loftartige Atmosphäre und die ruhige Lage im 5. Stockwerk eines Gebäudes aus dem Jahr 1950. Mit einer Wohnfläche von ca. 104 m² bietet sie genügend Platz für ein komfortables Wohnen. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort der großzügige Küchen-, Ess- und Wohnbereich auf, der durch sichtbare Dachbalken und eine stilvolle Einrichtung punktet. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die Rückzugsorte für erholsame Nächte bieten. Das renovierte Badezimmer mit Fenster und Fußbodenheizung sorgt für Wohlfühlatmosphäre. Ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum bietet Stauraum und praktische Funktionen.
Besonders hervorzuheben ist der Kamin im Wohnbereich, der für gemütliche Stunden an kalten Tagen sorgt. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung mit Fernwärme.
Zur Wohnung gehört ein großer Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Hof für Fahrräder ist ebenfalls vorhanden, um die Wohnqualität zu optimieren. Die Wohnung wurde im Jahr 2020 saniert und präsentiert sich daher in einem modernen und zeitgemäßen Zustand.
Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre attraktive Lage in der Innenstadt, sondern auch durch die gelungene Raumverteilung und stilvolle Ausstattung. Die Kombination aus modernem Wohngefühl und charmanten Details wie sichtbaren Dachbalken schafft eine einladende Atmosphäre.
Insgesamt ist diese Wohnung eine ideale Wahl für anspruchsvolle Käufer, die eine moderne und komfortable Wohnimmobilie in der Innenstadt suchen. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

# Details of amenities

- 2020 sanierte Eigentumswohnung im 5. Stockwerk
- Baujahr ca. 1950
- Super Innenstadtlage, trotzdem ruhig
- Loftartig und sehr modern
- Dachgeschoss mit sichtbaren Dachbalken
- sehr großer Küchen,- Ess,- Wohnbereich
- zwei Schlafzimmer
- großes renoviertes Badezimmer mit Fenster
- kleiner Hauswirtschaftsraum
- Fussbodenheizung im Bad
- Kamin
- Fernwärme
- großer Keller
- Hof für Fahrräder

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

# Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

**Property ID: 24010021 - 68161 Mannheim**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com