

Mannheim

# Renovierte 3-Zimmerwohnung mit Balkon

*Property ID: 25010005*

Neuvorstellung

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 69,9 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25010005 - 68199 Mannheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25010005 - 68199 Mannheim

## At a glance

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Property ID          | 25010005                |
| Living Space         | ca. 69,9 m <sup>2</sup> |
| Rooms                | 3                       |
| Bathrooms            | 1                       |
| Year of construction | 1952                    |

|                     |                                                                           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price      | 325.000 EUR                                                               |
| Commission          | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Construction method | Solid                                                                     |
| Equipment           | Built-in kitchen, Balcony                                                 |

Property ID: 25010005 - 68199 Mannheim

## Energy Data

|                                |                    |                                                      |                                |
|--------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Light natural gas  | Final energy consumption                             | 100.40 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 06.09.2028         | Energy efficiency class                              | C                              |
| Power Source                   | Gas                | Year of construction according to energy certificate | 1952                           |

Property ID: 25010005 - 68199 Mannheim

## The property



Property ID: 25010005 - 68199 Mannheim

## The property



Property ID: 25010005 - 68199 Mannheim

## The property



Property ID: 25010005 - 68199 Mannheim

## The property



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2021

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**Von Poll Immobilien**

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Property ID: 25010005 - 68199 Mannheim

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25010005 - 68199 Mannheim

## A first impression

Zum Verkauf steht eine gut gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Mannheim-Neckerau, die durch ihre attraktive Lage und umfassende Ausstattung besticht. Mit einer Wohnfläche von 69,90 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die jährliche Erbpacht beträgt 958€ derzeit.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Wohnung wurde im Jahr 2019 umfassend renoviert. Sie ist modern und gleichzeitig praktisch geschnitten, sodass sich die Räume optimal nutzen lassen. Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten ein angenehmes Wohnklima. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum zum Entspannen im Freien bietet.

Property ID: 25010005 - 68199 Mannheim

## All about the location

Mannheim-Neckerau ist ein nachgefragter Stadtteil, der durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine hohe Lebensqualität überzeugt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für ein komfortables Leben. Auch die gute Anbindung an die Autobahnen und die Nähe zum Mannheimer Zentrum machen die Lage besonders attraktiv.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Kapitalanleger oder Eigennutzer, die eine moderne und gut angebundene Immobilie suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von der Qualität und dem Potenzial dieser Wohnung zu überzeugen!

Property ID: 25010005 - 68199 Mannheim

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 100.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25010005 - 68199 Mannheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)