Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

Oase in der Innenstadt: Zentrale, sanierte Beletage-Wohnung in historischem Hinterhaus

??????? ????????: 25010002

???? ??????: 297.500 EUR • ?????????: ca. 80 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

?? ??? ?????

??????? ????????	25010002
?????????	ca. 80 m²
??????	1
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1900

???? ??????	297.500 EUR
??????????	?????? ???????? ??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 8 m²
??????	WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

??????????? ????????

???? ?????????	?????? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	12.12.2027
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	149.70 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1900

??????? ????????: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

?? ???????

??????? ????????: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

?? ???????

??????? ????????: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

?? ???????

??????? ????????: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

?? ???????

??????? ????????: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

?? ???????

??????? ????????: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

?? ???????

??????? ????????: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

?? ???????

??????? ????????: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

?? ???????

??????? ????????: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

?? ???????

??????? ????????: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

?? ???????

??????? ????????: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

?? ???????

??????? ????????: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

??? ????? ????????

Diese Wohnung liegt im Szeneviertel Mannheims, wo sich die modernen Menschen zum Ausgehen versammeln. Sie haben also Bars und Restaurants nicht gleich um die Ecke, sondern in derselben Straße.

Die Straßenbahnhaltestelle und der Supermärkte sind nur wenige Schritte entfernt. Alle Sehenswürdigkeiten sind ganz in der Nähe. In diesem Haus können Sie im Zentrum wohnen, ohne vom Straßenlärm gestört zu werden und das in einem frisch renovierten modernen Loft.

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem wunderschönen und ruhigen Hinterhaus. Das Hinterhaus ist trotz der zentralen Lage im Szeneviertel, begünstigt durch eine komplett ruhige Lage ohne Straßenlärm selbst bei offenen Fenstern. Dies ist möglich dank der Lage des Hinterhauses, welches hinter einem Patio liegt, das die beiden Häuser trennt, die zur gleichen Gemeinschaft gehören.

Die Wohnung wurde 2021 teilsaniert und mit interessanten Smart-Home Funktionen und viel Stauraum durch Einbauschränke ausgestattet.

Die Wohnung zeigt sich im Loft-Style, mit repräsentativer Wohnküche und Essbereich, mit hohen Decken und offener, heller Raumgestaltung. Mit dem hochwertigen Ahornparkett wirkt die Wohnung sofort wie eine Wohlfühloase.

Das Gäste- und Bürozimmer lässt mit seiner großzügigen Innenraum-Verglasung genauso wie die großzügig verglaste Badezimmerwand viel Licht durch die Wohnung fließen. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer wird Sie in eine SPA Atmosphäre versetzen. Das Hauptschlafzimmer ist sehr großzügig und bietet Platz für ein Kingsize-Bett, Sitzmöglichkeiten und große Schrankwand.

Sie haben mit dieser Wohnung die ideale Kombination aus Wohlfühlatmosphäre, zentraler Lage und die vielen Vorteile eines Investments in eine Denkmalschutz - Altbauwohnung (Abschreibung) .Das Angebot wird durch einen privaten Kellerraum abgerundet. Das Haus hat zudem noch einen gemeinsamen Fahrradkeller.

??????? ????????: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

????????????? ??? ???????

- edles Echtholzparkett in den Wohnräumen
- luxuriöse Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- großzügiges und elegantesTageslichtbad
- zusätzliches Gäste-WC
- elektrische Dachfenster
- Fußbodenheizung in den Bädern und der Küche
- helle Räume mit großen Fensterflächen
- schöne, idyllische Terrasse
- privater Stellplatz direkt am Haus
- Kernsanierung 2014
- Fassadensanierung 2019
- effiziente Fernwärme-Heizung

??????? ????????: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

??? ??? ??? ??????????

Mannheim ist eine bezaubernde Universitätsstadt im Südwesten Deutschlands, die eine faszinierende Mischung aus Geschichte, Kultur und Moderne bietet. Die Stadt zwischen den beiden Flüssen, Rhein und Neckar, bekannt als "Mannheim UNESCO City of Music", beherbergt die renommierte Popakademie und eine blühende Musikszene. Mit seiner gut erhaltenen barocken Architektur, dem Mannheimer Schloss. Mit malerischen Plätzen und gemütlichen Cafés schafft Mannheim eine einladende Atmosphäre. Die Stadt bietet zudem ein erstklassiges Bildungssystem, eine vielfältige Kunstszene und eine strategisch günstige Lage für Ausflüge in die umliegenden Regionen.
Naturliebhaber finden in Mannheim eine Fülle von Grünflächen und Parks, die eine erfrischende Abwechslung zum städtischen Leben bieten. Der wunderschöne Luisenpark ist eine Oase der Entspannung mit seinen ruhigen Seen, blühenden Gärten und malerischen Spazierwegen, lädt Bewohner und Besucher gleichermaßen die Natur zu genießen und zu erholsamen Spaziergängen ein. Die Lage zwischen den beiden Flüssen verleiht Mannheim nicht nur eine atemberaubende Kulisse, sondern bietet auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Freien für Aktivitäten wie Radfahren, Joggen und Bootsfahrten.

??????? ????????: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 149.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
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.

??????? ????????: 25010002 - 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Barbara Busch

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com