Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

Gemütliches Zuhause in einer Großstadt

Property ID: 25223006

PURCHASE PRICE: 479.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 122 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 143 m²

Property ID: 25223006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

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

Property ID: 25223006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

At a glance

Property ID	25223006
Living Space	ca. 122 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1953

Purchase Price	479.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 12 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25223006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.02.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	25.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25223006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

The property

Property ID: 25223006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

The property

Property ID: 25223006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

The property

Property ID: 25223006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

The property

Property ID: 25223006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

The property

Property ID: 25223006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

The property

Property ID: 25223006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

The property

Property ID: 25223006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

A first impression

Top saniertes Reihenmittelhaus in ruhiger, grüner Wohnlage von Mannheim - Neckarstadt - Ost. Die Immobilie präsentiert sich in einwandfreiem, saniertem Zustand und gibt Raum für eine kleine Familie. Freundlich und hell gestaltete Räume, teils mit Echtholzdielen, teils mit hochwertigem Fliesenbelag ausgestattet. In den Zimmern im Obergeschoss mit Laminat. Die großzügige Küche, komplettiert das Erdgeschoss. Natürlich gibt es auf dieser Etage ein Gäste WC. Im Obergeschoss befinden sich ein kleines aber feines Badezimmer mit Whirlpool als auch noch drei Zimmer. Das Gartengeschoss mit einem Hausanschlussraum/Vorratsraum, Nische für Waschmaschine und Trockner und einem geräumigen Hobbyraum mit Kaminofen und einer Küche. Von hier geht es direkt auf die Terrasse und in den Garten. Eine Wohlfühlimmobilie in die man direkt einziehen kann. WICHTIG: Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Besichtigungen nur mit vorliegendem Kapitalnachweis oder einer Finanzierungsbestätigung vornehmen können. Vielen Dank. Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt Ihre Telefonnummer zur Vereinbarung eines persönlichen, unverbindlichen Gesprächs an. Nicht korrekt ausgefüllte Angaben werden von unserem System nicht berücksichtigt und verworfen. Nutzen Sie unseren exklusiven Finanzierungsservice von Poll Finance und lassen sich ein Hypothekenzertifikat ausstellen. Ihr Ansprechpartner der Finanzierungsspezialist Herr Marcel Krpesch, 0163/ 780 780 7, E- Mail marcel.krpesch@vp-finance.de

Property ID: 25223006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

Details of amenities

* Echtholz Dielenboden
* hochwertiger Fliesenbelag
* Einbauküche mit Gasherd im Erdgeschoss kann jederzeit auf Elektroherd umgewandelt werden
* Sommerküche im Gartengeschoss
* Sicherheitstür
* Kaminofen
* Vollwärmeschutz
* Balkon mit Granitbelag
* Terrasse mit Granitbelag
* Gartenbewässerungsanlage
* Klingelanlage mit Kamera
* Elektroleitungen erneuert 2017
* Wasserleitungen erneuert
* Glasfaseranschluss
* Fußbodenheizung im Gartengeschoss
* Elektroleitung im Garten für eine Ladesäule
* alle Zimmer mit Netzwerkanschluss und doppelten Netzwerkdosen
* Satellitenanschluss in allen Zimmern mit Anlage
* Stromzuleitung für Klimaanlage
* Aussensteckdosen von innen geschaltet
* Außenbeleuchtung

Property ID: 25223006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

All about the location

Mannheim bildet mit ca. 310.000 Einwohnern das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar. Multinationale Großkonzerne wie z.B. Daimler, Roche Diagnostics, John Deere, BASF und SAP haben sich hier angesiedelt. Die renommierte Universitätsstadt bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten und sehr gute Verkehrsanbindungen, was sie zu einem äußerst attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort macht. Die Neckarstadt-Ost ist ein Stadtteil, in dem es sich zu leben lohnt. In wenigen Minuten erreichen Sie die Innenstadt und den Neckar. Die Gegend besticht durch ihre wunderschönen Altbauten aus der Gründerzeit und gilt als eine der beliebtesten und attraktivsten Szeneviertel in Mannheim mit urbanem Charakter. Das große Angebot an Gastronomie, Kultur und Bildung, die Nähe zum Neckar und der Innenstadt stellen einen großen Freizeitwert dar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Banken, die fußläufig zu erreichen sind sowie die hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und dem Mannheimer Hauptbahnhof, sind in diesem familienfreundlichen und doch lebendigen Stadtteil gegeben. Er bietet somit alles, was man zum Leben benötigt.

Property ID: 25223006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 25.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Property ID: 25223006 - 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33 Groß-Gerau
E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com