

Mannheim

# Neuer Preis: Renovierte 3-Zimmerwohnung mit Balkon

CODE DU BIEN: 25010005



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 69,9 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25010005 - 68199 Mannheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25010005 - 68199 Mannheim

## En un coup d'œil

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25010005                |
| Surface habitable     | ca. 69,9 m <sup>2</sup> |
| Pièces                | 3                       |
| Salles de bains       | 1                       |
| Année de construction | 1952                    |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 295.000 EUR                                                               |
| Type                         | Etage                                                                     |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Bloc-cuisine, Balcon                                                      |

CODE DU BIEN: 25010005 - 68199 Mannheim

## Informations énergétiques

|                                               |                     |                                                       |                                       |
|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage à l'étage | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                     | Gaz                 | Consommation finale d'énergie                         | 100.40 kWh/m²a                        |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 06.09.2028          | Classement énergétique                                | C                                     |
| Source d'alimentation                         | Gaz                 | Année de construction selon le certificat énergétique | 1952                                  |

CODE DU BIEN: 25010005 - 68199 Mannheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25010005 - 68199 Mannheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25010005 - 68199 Mannheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25010005 - 68199 Mannheim

## La propriété



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2021

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**Von Poll Immobilien**

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22



CODE DU BIEN: 25010005 - 68199 Mannheim

## La propriété

# JACASA

## Top bewertet

## Immobilien Makler



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)

CODE DU BIEN: 25010005 - 68199 Mannheim

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 25010005 - 68199 Mannheim

## Tout sur l'emplacement

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!



CODE DU BIEN: 25010005 - 68199 Mannheim

## Plus d'informations

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 Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25010005 - 68199 Mannheim

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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