

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Stilvolles 1-3 Familienhaus in bester Lage

????????? ??????????: 24010010



www.von-poll.com

???? ??????: 1.695.000 EUR • ??????????: ca. 300 m² • ?????????: 10 • ?????? ????: 451 m²

??????? ???????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

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

???????? ??????????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ??? ??????

???????? ??????????	24010010	????? ???????	1.695.000 EUR
????????????	ca. 300 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	10		
???????????? ??? ??????????	5		
????? ?????????????	1953	????????????????????	ca. 50 m ²
?????? ?????????????	1 x ???????	??????	
		????????	????????, WC ????????????, ??????, ?????????

???????? ??????????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

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

?????????? ??????????	?????? ?????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
???? ???????????	????	?????? ?????? ???????????	156.75 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	03.11.2034	?????????? ????????????? ??????????	E
???? ???????????	?????? ?????? ???????????	???? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1953

???????? ??????????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ?????????



www.von-poll.com



??????? ???????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ????????



???????? ?????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingen Oststadt

?? ????????



??????? ???????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ????????



???????? ??????????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ?????????



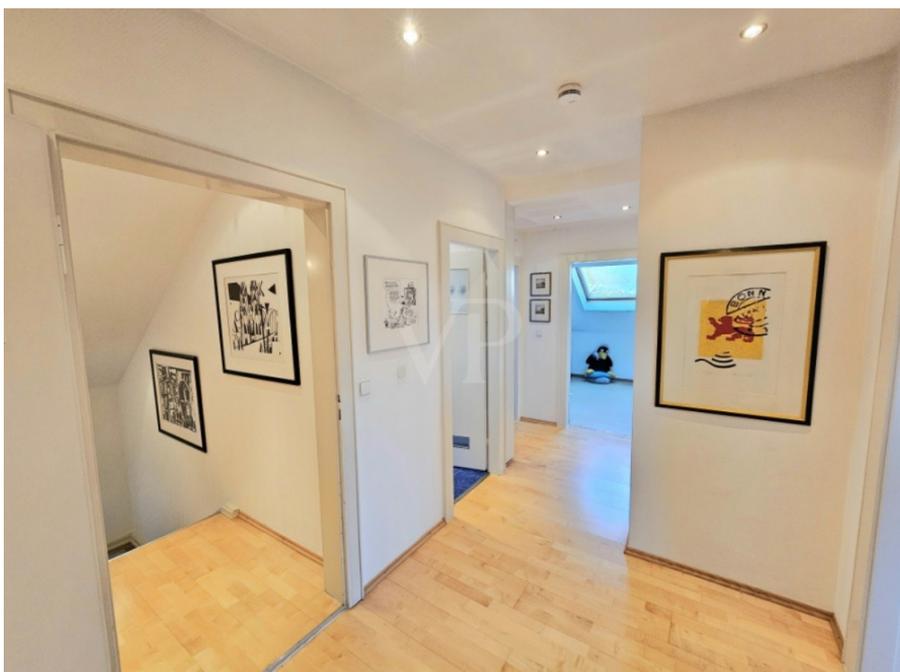
??????? ???????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ????????



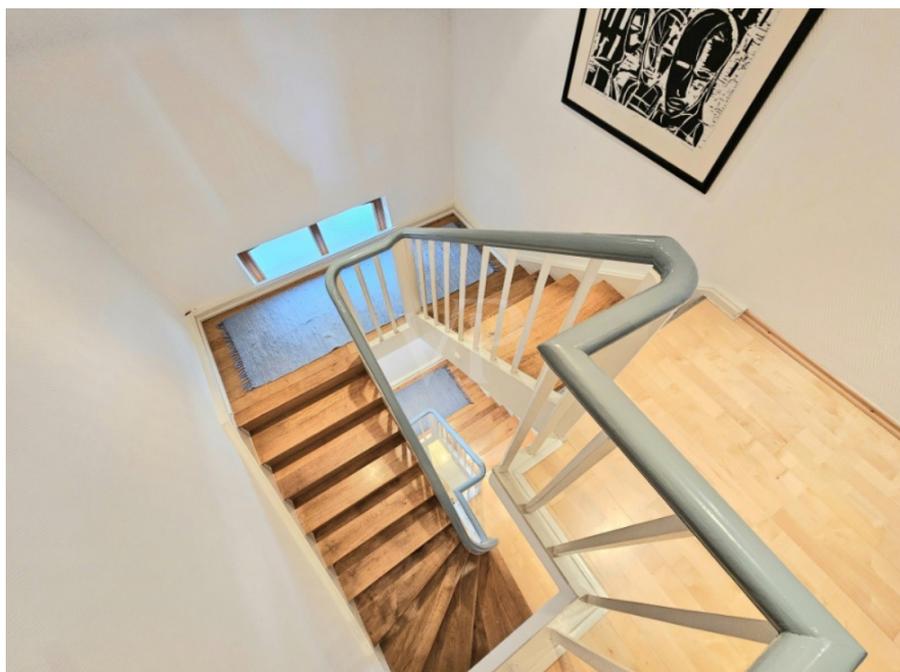
???????? ?????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ????????



???????? ??????????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ?????????



??????? ???????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ????????



???????? ??????????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ?????????



???????? ?????????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingen Oststadt

?? ?????????



???????? ??????????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ?????????



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

???????? ?????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingen Oststadt

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

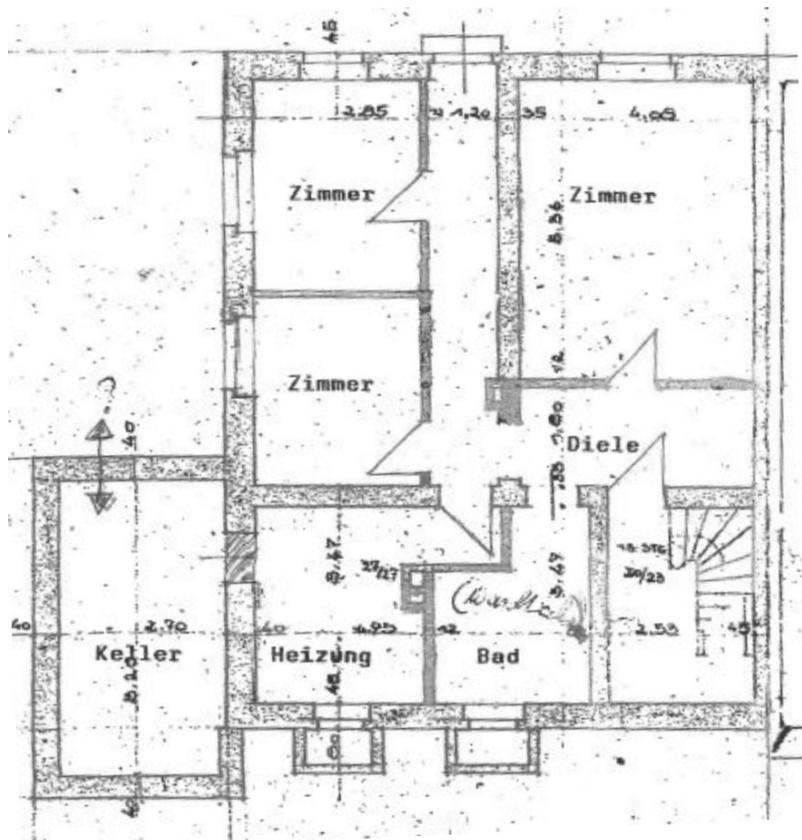
VON POLL IMMOBILIEN

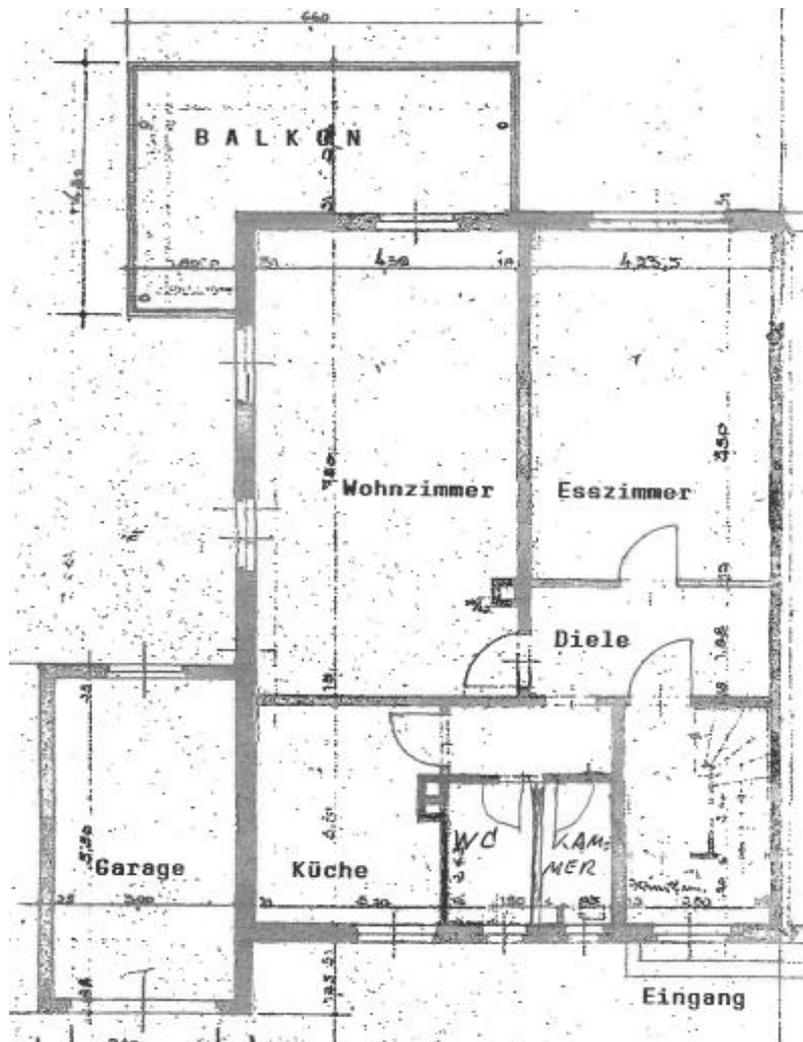
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

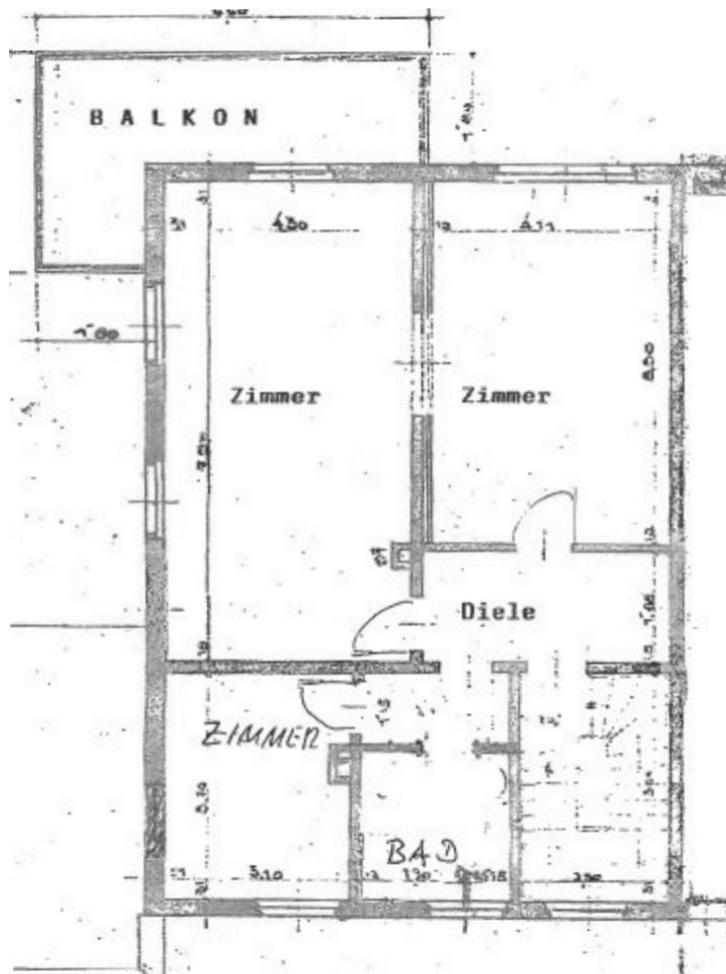
www.von-poll.com

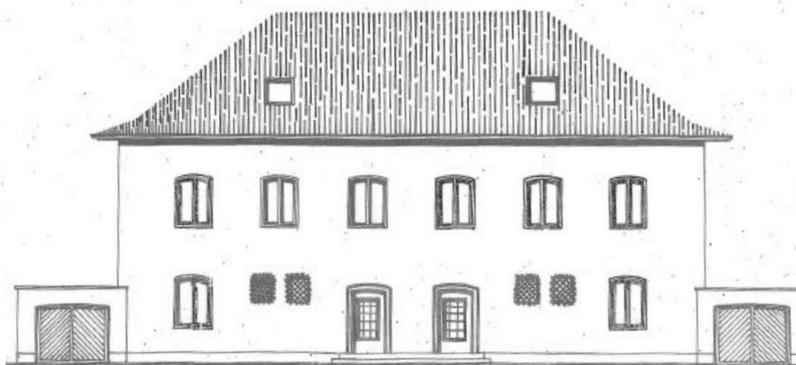
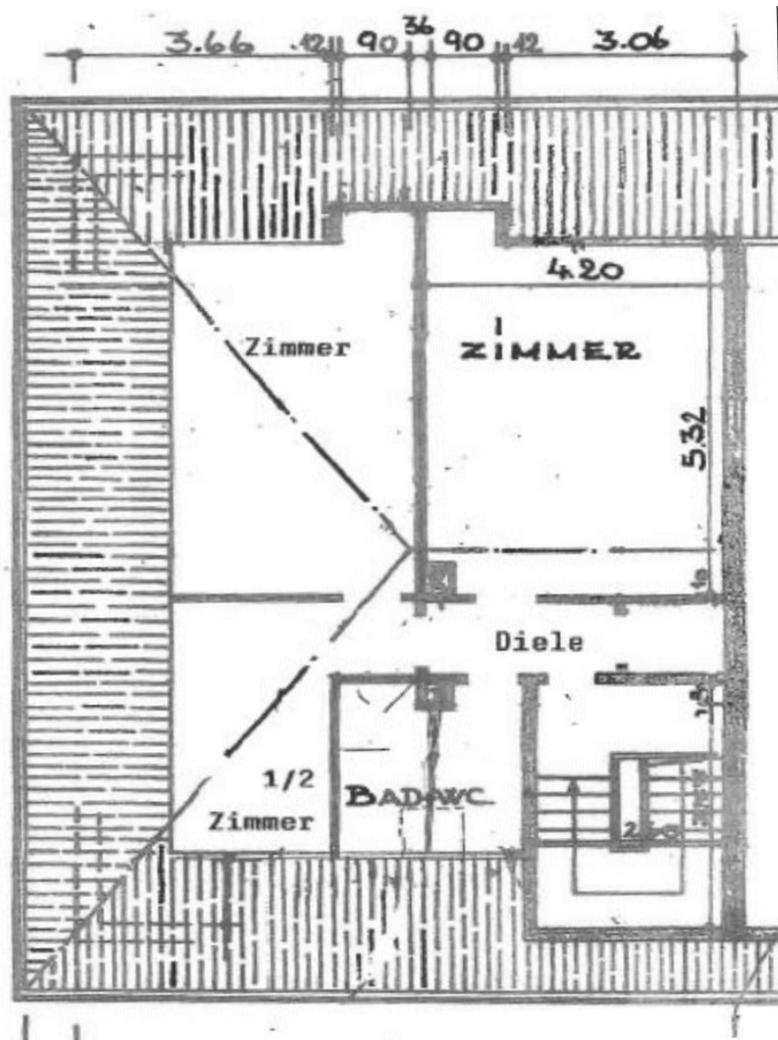
??????? ???????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

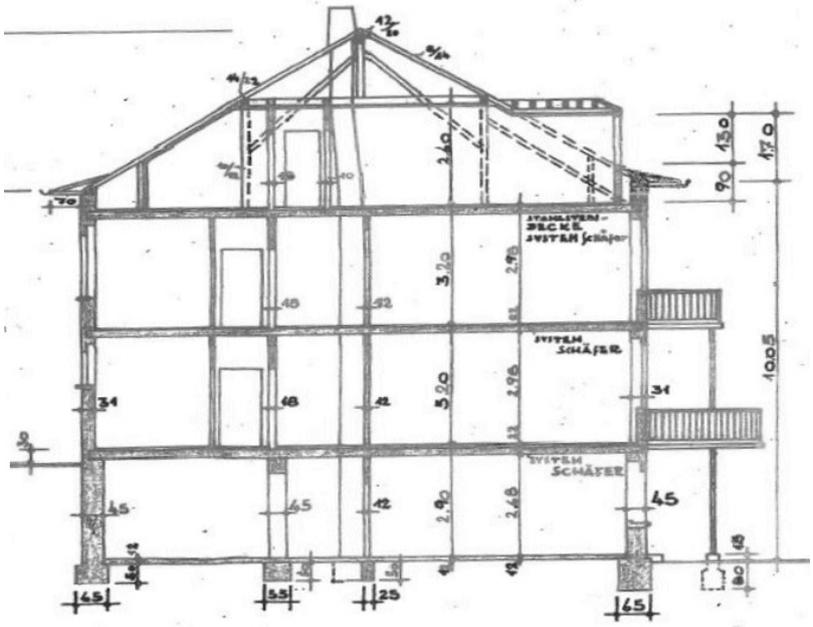
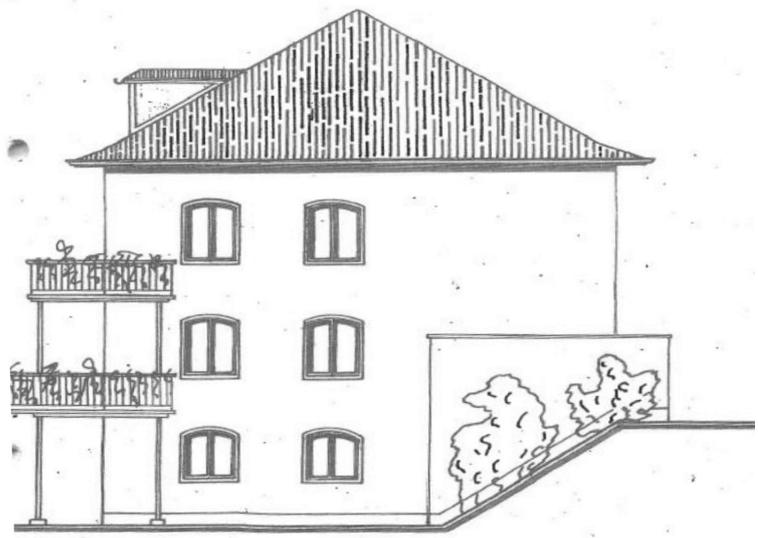
???????











???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ???????????????.

??????? ???????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

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

Die schöne angebaute Stadtvilla vermittelt viel Charme und einen großen Anteil an privacy. Die hellen lichten Räumlichkeiten betonen die Eleganz, hier werden schöne Feste gefeiert und im familiären Kreis wirkt es trotzdem gemütlich und anheimelnd im Parterre und in den oberen Etagen, es scheint von morgens bis abends die wärmende Sonne herein Der Garten ist klein und fein und trotzdem großbürgerlich angelegt, die separate Treppe führt in die feine Spinozastrasse.

??????? ???????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingen Oststadt

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

- EG & Balkone WK2 Sicherheitsstandard (Aussenhautsicherung)
- elektr.Alurollläden
- Ahornparkett
- Wahl Architekten
- Aufzug möglich siehe Nachbarhaus
- Garage
- Garten parkähnlich angelegt
- bekannte mannheimer Industriellenfamilie Winterwerb & Streng Erbauer

??????? ????????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingen Oststadt

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

Begehrte und zentrumsnahe Oststadtlage am Oberen Luisenpark und direkter Nähe zum Neckarufer. Weit überdurchschnittlicher Wohn- und Freizeitwert! Die Lage lädt zu Sport und Freizeit ein, die seit mehreren Jahrzehnten gewachsene Nachbarschaft ist gehoben bis großbürgerlich.

??????? ???????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingen Oststadt

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 156.75 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

???????? ??????????: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

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

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

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a Mannheim
E-Mail: mannheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com