

Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

Moderne Penthouse-Wohnung in zentraler Lage MA mit Loggia + Aufzug + TG Stellplatz

Número de propiedad: 25010014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 640.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25010014
Superficie habitable	ca. 96 m²
Piso	5
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2018
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	640.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	01.10.2029
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	64.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

La propiedad



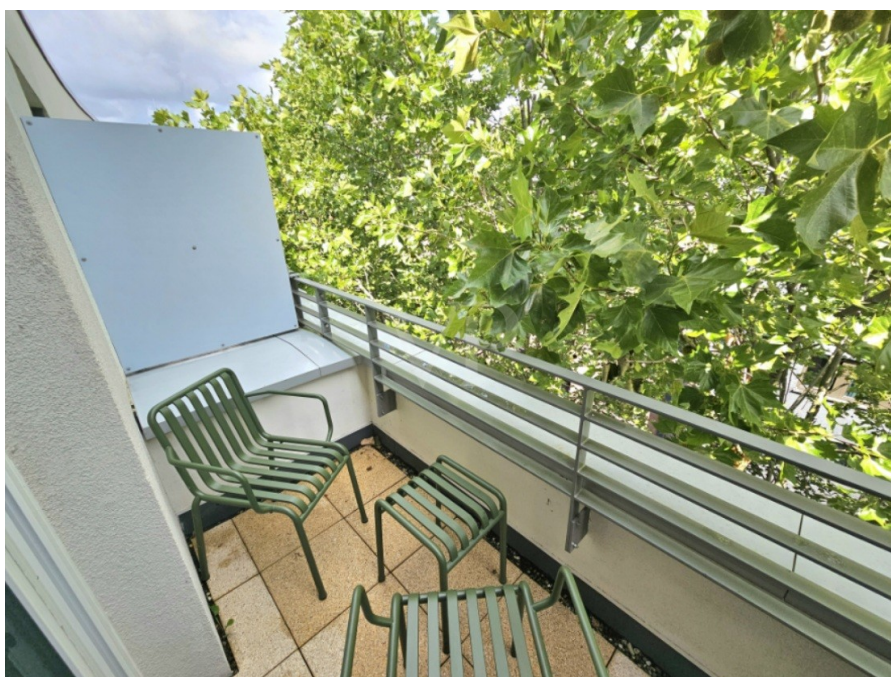
Número de propiedad: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

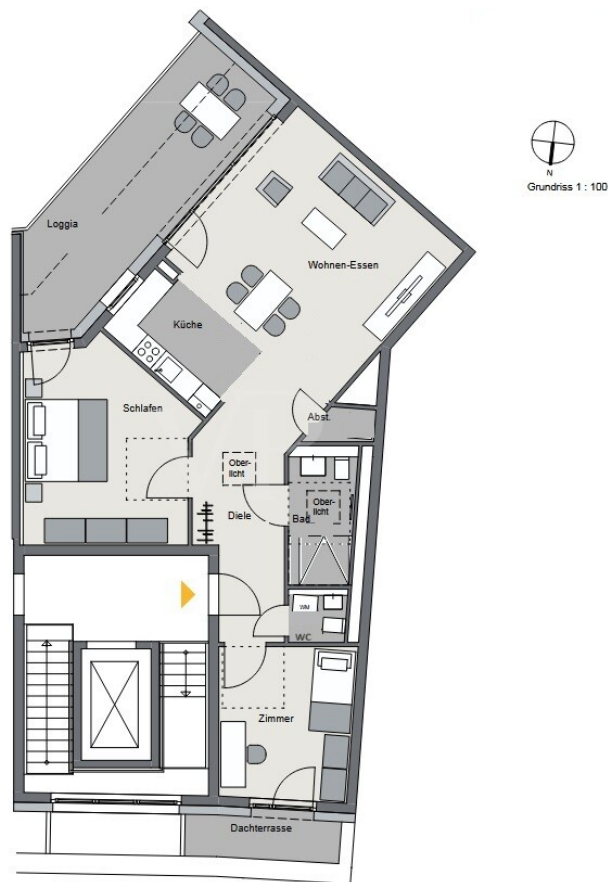


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Una primera impresión

In zentraler Lage, nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt, befindet sich diese exklusive Penthouse-Wohnung im obersten Geschoss eines modernen Mehrfamilienhauses im beliebten Kepler-Quartier Mannheim. Das 2018 errichtete Gebäude präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand. Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss, großzügige Fensterflächen, hochwertige Ausstattung und eine komfortable Deckenhöhe, die für ein offenes und angenehmes Wohnambiente sorgt. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zu einer sonnigen Loggia – ein perfekter Ort, um den Wohnraum ins Freie zu erweitern. Hochwertige Materialien und harmonisch abgestimmte Oberflächen unterstreichen die klare Architektur. Direkt angrenzend befindet sich das Master-Schlafzimmer mit Zugang zum großen nach Süd-Ost ausgerichteten Außenbereich, während das zweite Schlafzimmer auf der gegenüberliegenden Nordseite der Wohnung liegt und über einen eigenen Balkon verfügt – flexibel nutzbar als Gästezimmer oder Homeoffice.

Das Tageslichtbad ist modern ausgestattet mit bodengleicher Dusche und hochwertigen Armaturen. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein separates Gäste-WC mit integriertem Wirtschaftsraum bzw. Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Eine moderne offene Einbauküche ist bereits vorhanden, ebenso wie praktische Abstellflächen und eine Abstellkammer.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerraum; ein zweiter Stellplatz kann bei Bedarf zusätzlich erworben werden. Die barrierefreie Erreichbarkeit ist durch einen Aufzug direkt in das 5. Obergeschoss gewährleistet.

Das Kepler-Quartier verbindet urbanes Wohnen mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln. Der begrünte Innenhof bietet gleichzeitig einen geschützten Rückzugsort mitten in der Stadt.

Número de propiedad: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

Detalles de los servicios

- Großartige Lage und Himmelsausrichtung
- Sehr gute Raumaufteilung und Grundriss
- Großzügige lichte Raumhöhe von 2,70 m
- Hochwertiger Ausbaustandard
- Zwei Dachterrassen
- Zentrale und ruhige Lage
- Sicherheits-Eingangstür
- Elektrische Rollläden
- Elektrische Markise Loggia
- Elektro-Bodentank im Wohnzimmer und in der Küche, mit separater Absicherung
- Klimatisierung im Schlafzimmer und im 3. Zimmer
- Stumpf einschlagende Türen (weiß)
- Insektenschutz vor allen Fenstern und Türen
- Rollstuhlgeeignet
- Waschmaschinenanschluss im WC
- Abstellraum
- Kellerabteil (3,60 × 2,20 m) + großzügiger Fahrradkeller
- Tiefgaragen-Stellplatz mit 230V-Anschluss
- Aufzug aus der Tiefgarage
- Wasseranschluss auf der großen Loggia
- CAT 7 Netzwerk-Verkabelung

Número de propiedad: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

Todo sobre la ubicación

Die Penthouse-Wohnung befindet sich im Kepler-Quartier im Mannheimer Stadtteil Schwetzingenstadt, nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt. Diese zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und kulturelle Angebote sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Mannheimer Hauptbahnhof mit ICE-, IC- und Regionalverbindungen liegt nur etwa drei Gehminuten entfernt und bietet direkte Zugverbindungen in alle wichtigen Städte der Region und darüber hinaus, unter anderem nach Frankfurt, Stuttgart, Karlsruhe und Basel. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien in unmittelbarer Nähe sorgen für eine schnelle Anbindung an alle Stadtteile Mannheims sowie nach Ludwigshafen und Heidelberg. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B36 und B37 sowie den Anschluss an die A6 und A656 erreicht man auch mit dem Auto zügig das überregionale Straßennetz.

Der Standort verbindet urbanes Wohnen mit optimaler Erreichbarkeit – ideal für Berufspendler, Vielreisende und alle, die die Vorzüge einer zentralen Citylage mit moderner Wohnqualität verbinden möchten.

Número de propiedad: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.10.2029.
Endenergiebedarf beträgt 64.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com