

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

# Architektenvilla

CODE DU BIEN: 24010010



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

PRIX D'ACHAT: 1.695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 451 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

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

CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24010010	Prix d'achat	1.695.000 EUR
Surface habitable	ca. 300 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison urbaine
Pièces	10	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	5	Surface de plancher	ca. 50 m <sup>2</sup>
Année de construction	1953	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Source d'alimentation	Chauffage à distance
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La propriété



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



CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La propriété

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler      GÜLTIG BIS: 10/23

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

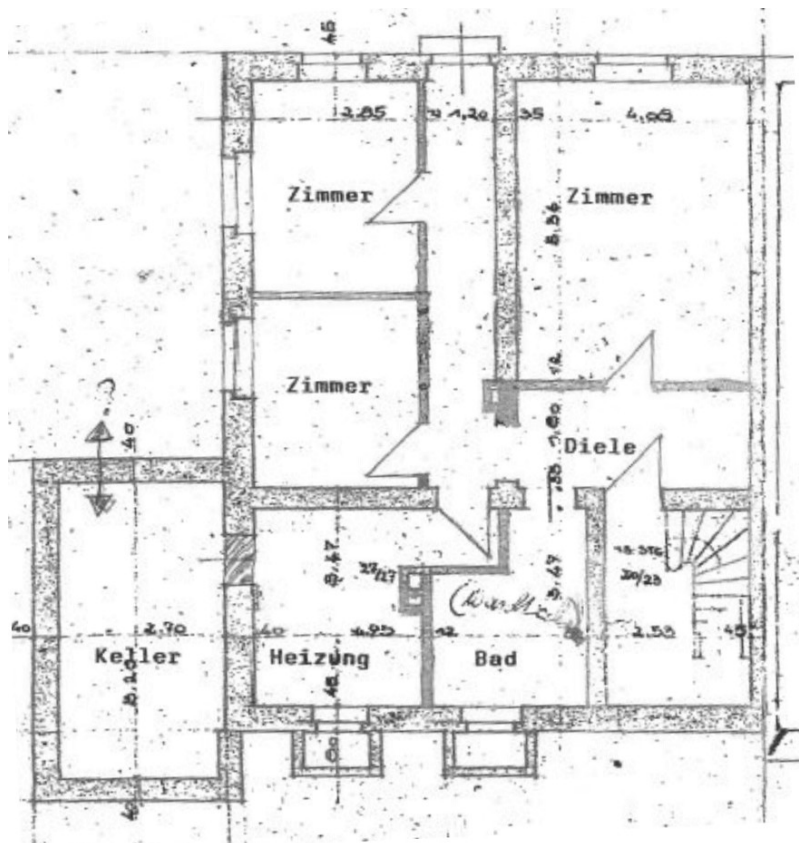
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09

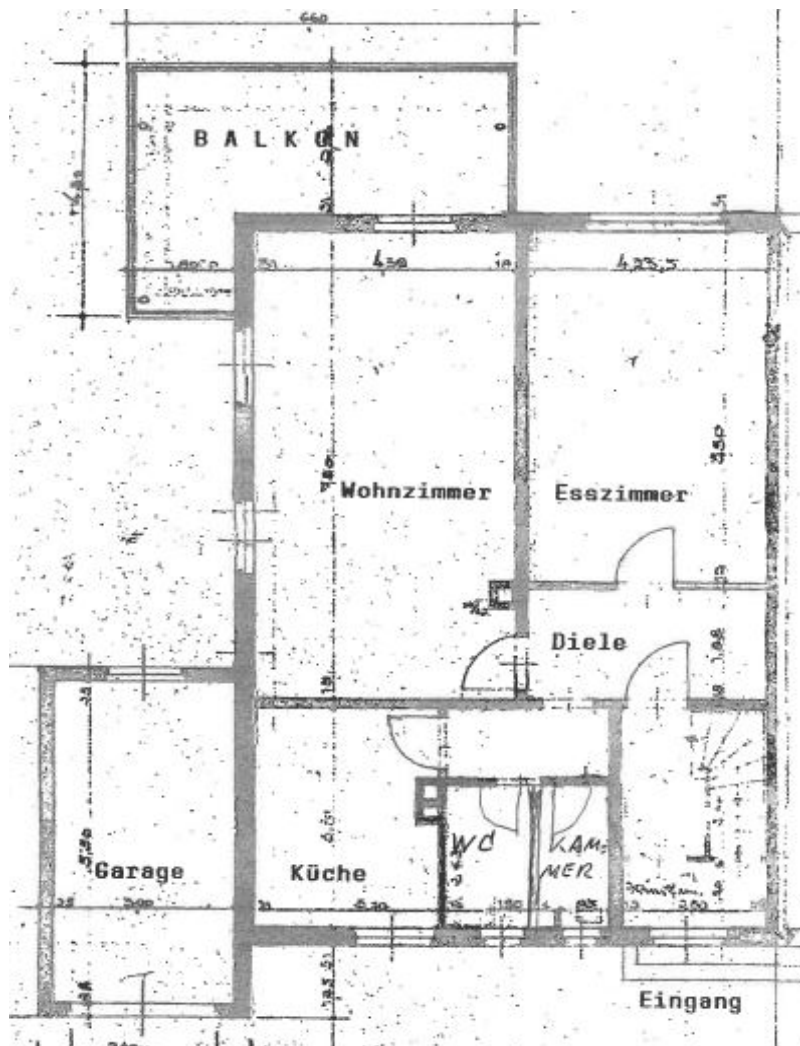
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

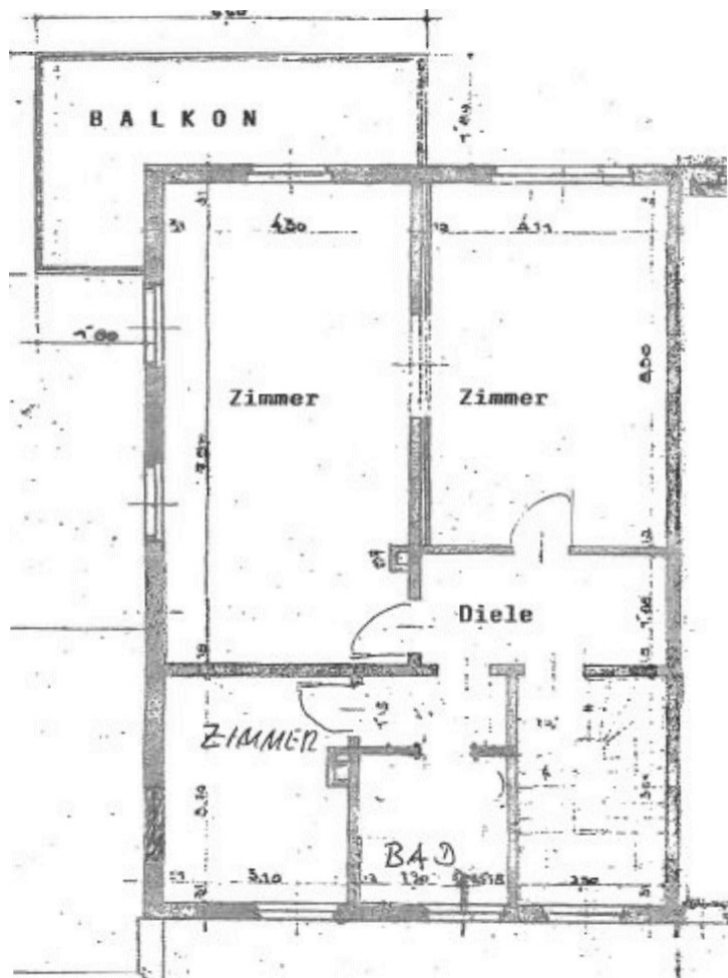
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

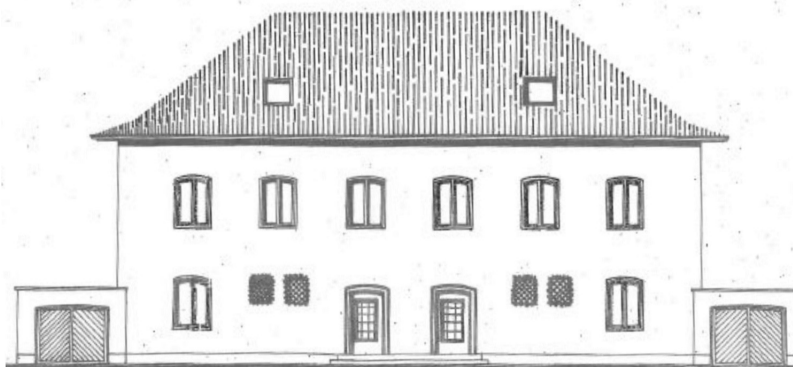
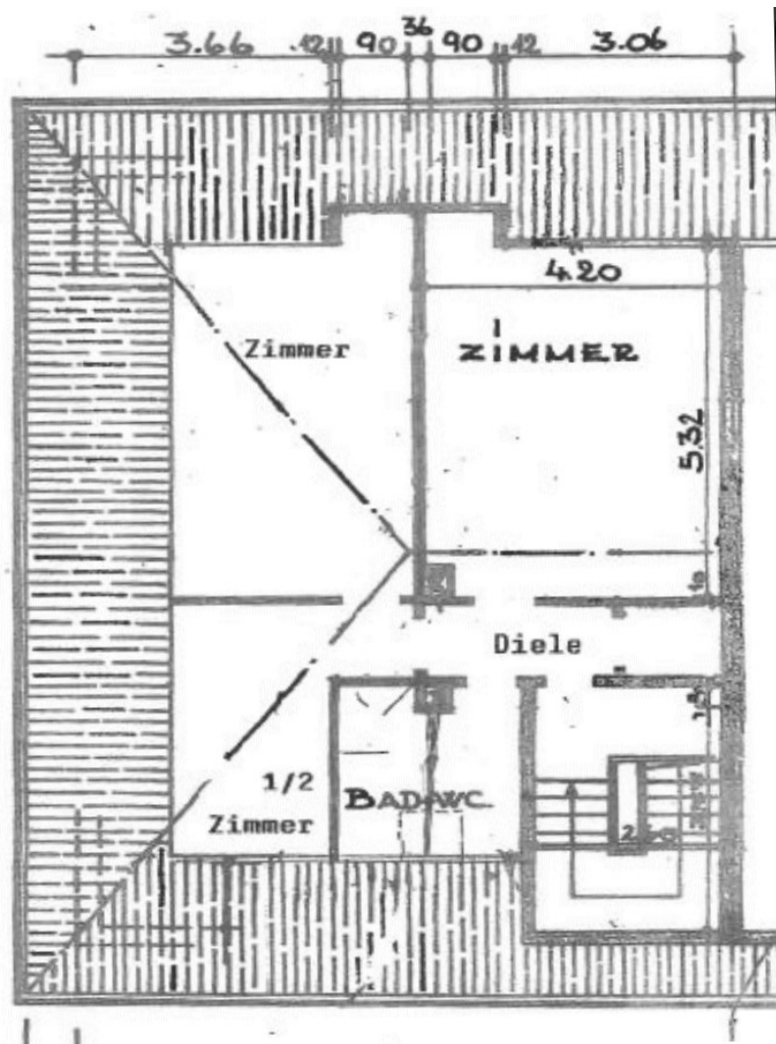
CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

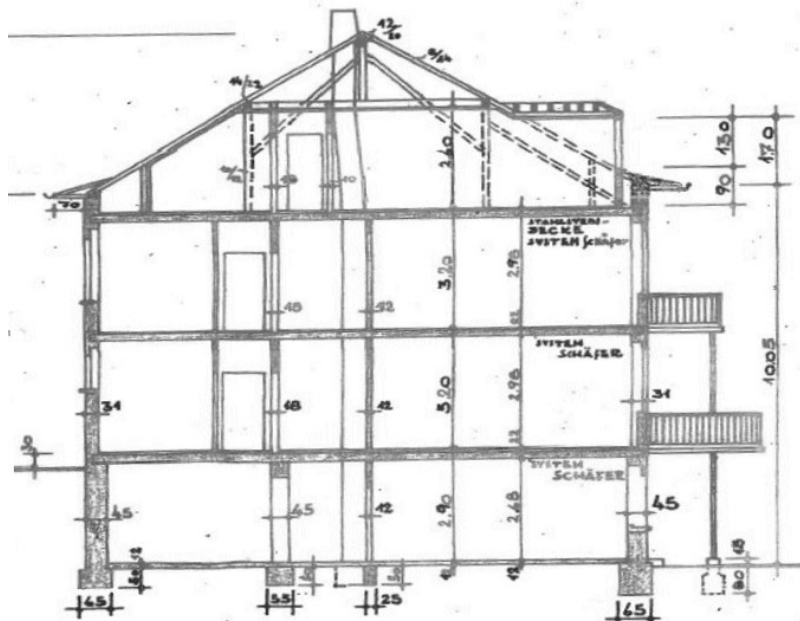
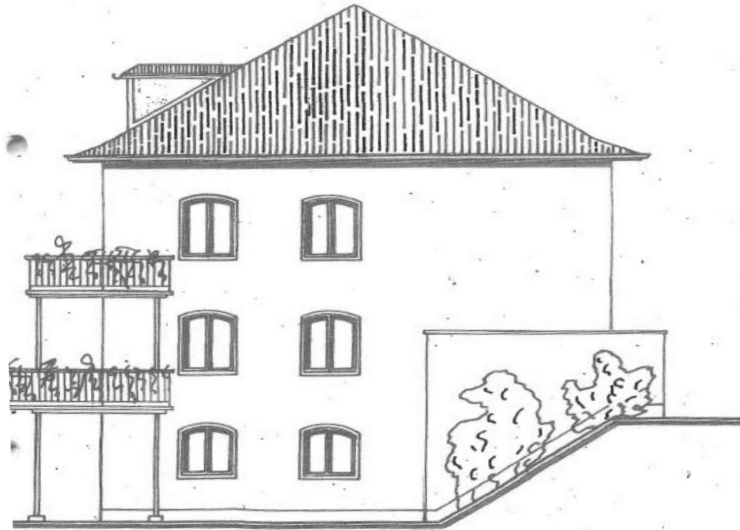
## Plans d'étage











Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Détails des commodités

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



**CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Contact

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

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a Mannheim  
E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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