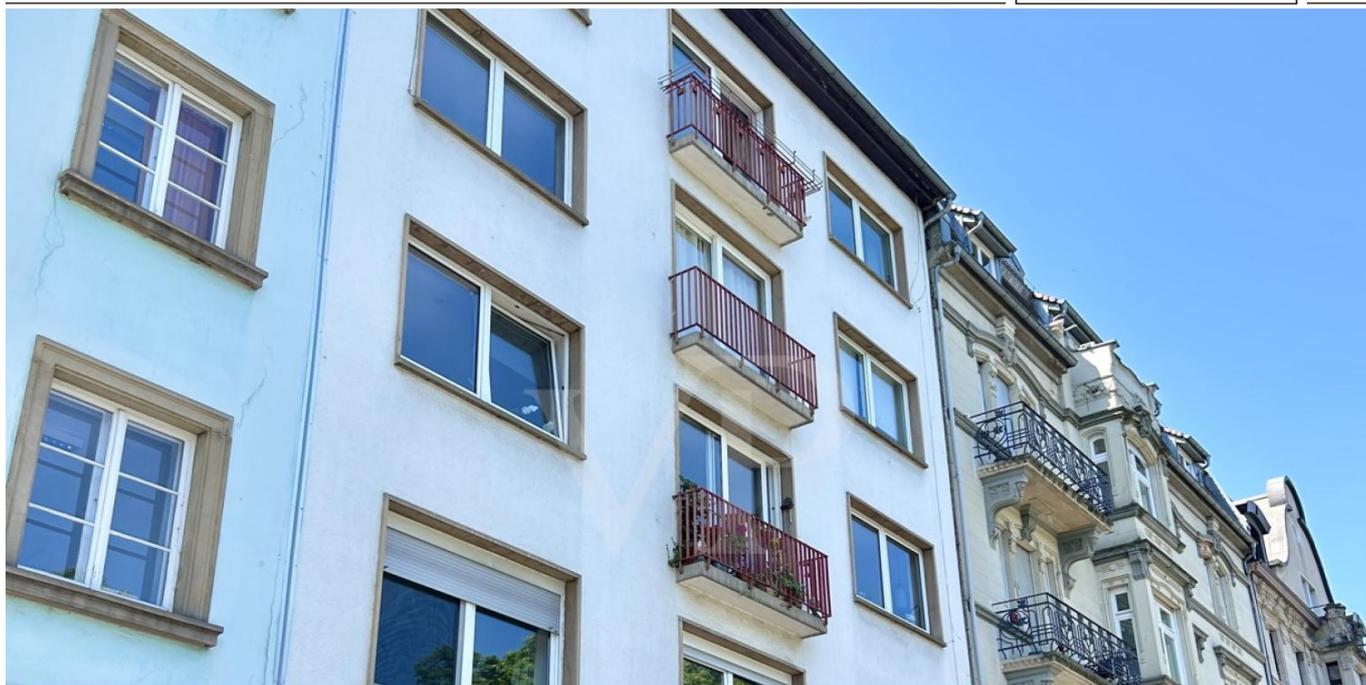


Mannheim

# Modernes Loft in Toplage mit großem Wohnbereich und Kamin

Número da propriedade: 24010021



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

PREÇO DE COMPRA: 365.000 EUR • ÁREA: ca. 104 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	24010021	Preço de compra	365.000 EUR
Área	ca. 104 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3		
Quartos	2		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1950	Móveis	Lareira, Cozinha embutida

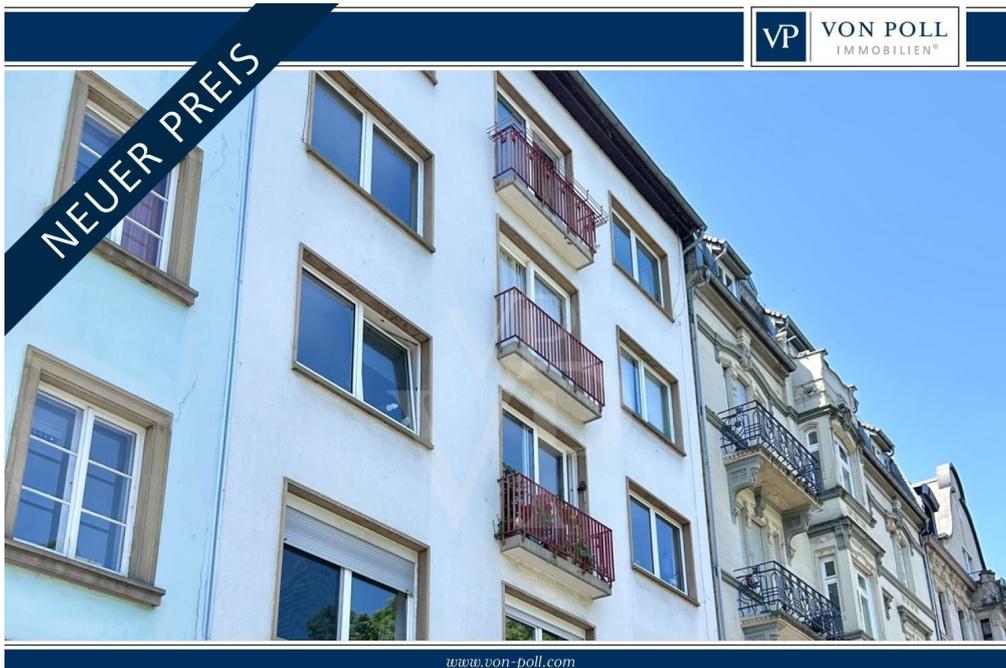
Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	04.07.2024	Consumo final de energia	132.00 kWh/m²a
Aquecimento	Aquecimento urbano	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1950

Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## O imóvel



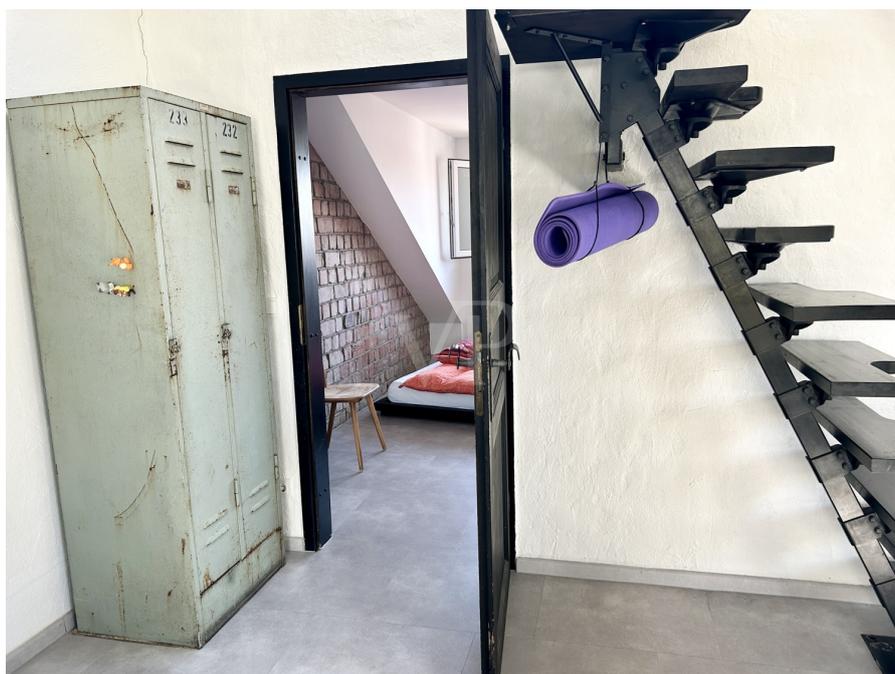
Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## O imóvel



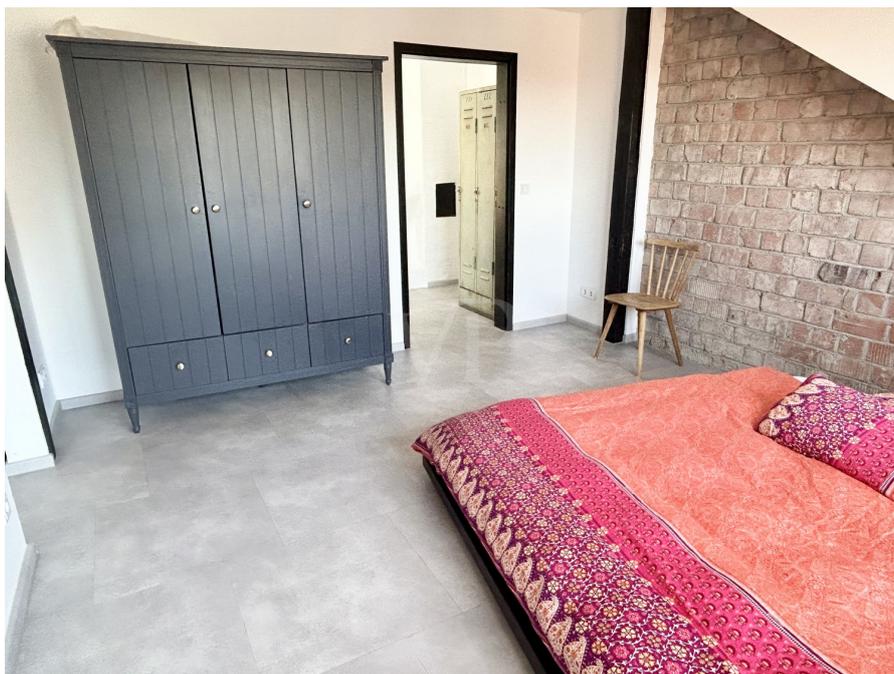
Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## O imóvel



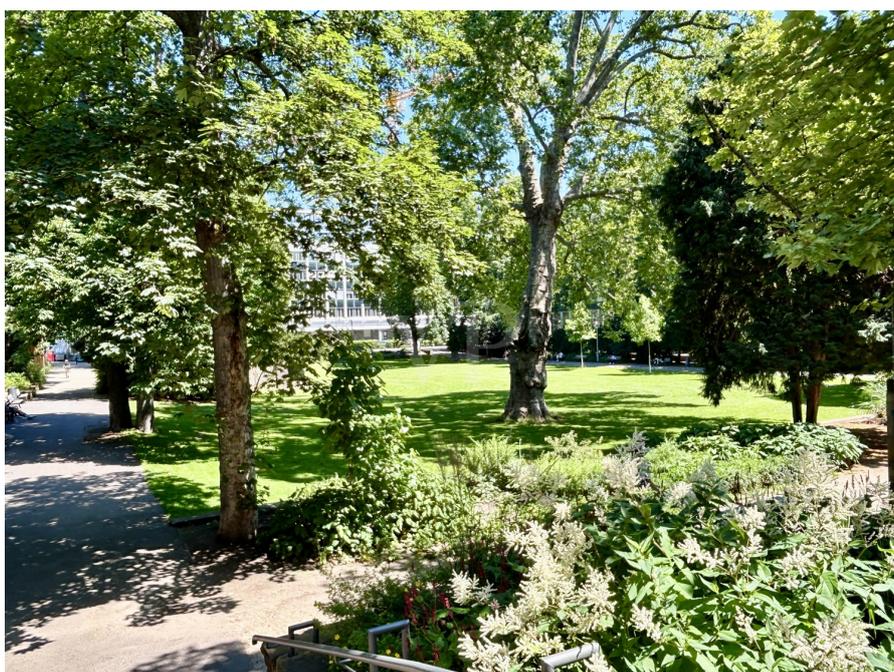
Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## O imóvel



**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®

VON POLL IMMOBILIEN

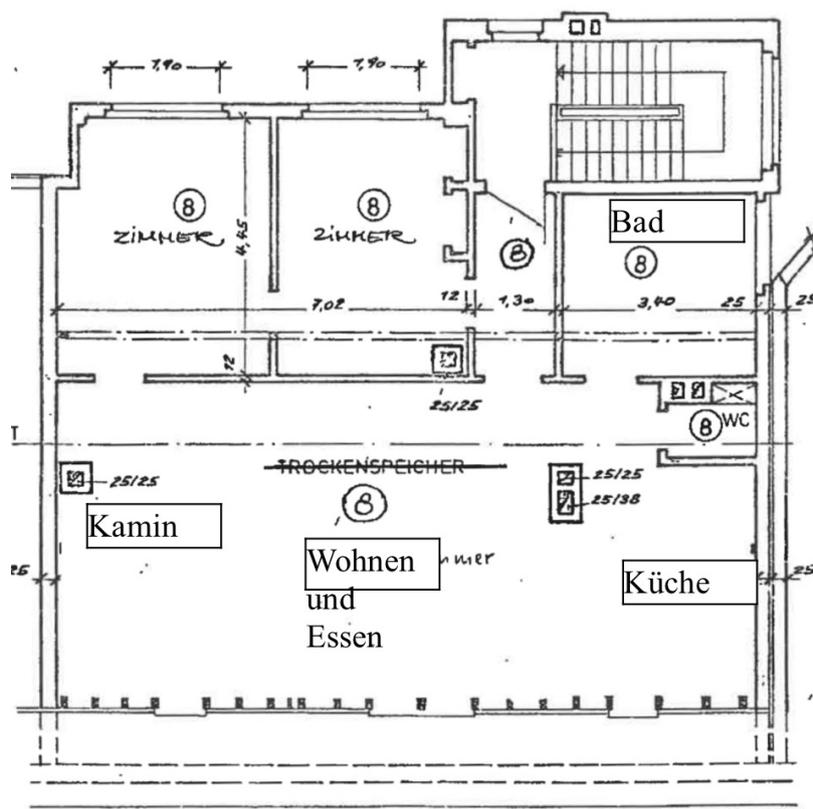
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09

*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

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

Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## Uma primeira impressão

Diese modernisierte Eigentumswohnung in der Innenstadt besticht durch ihre loftartige Atmosphäre und die ruhige Lage im 5. Stockwerk eines Gebäudes aus dem Jahr 1950. Mit einer Wohnfläche von ca. 104 m<sup>2</sup> bietet sie genügend Platz für ein komfortables Wohnen. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort der großzügige Küchen-, Ess- und Wohnbereich auf, der durch sichtbare Dachbalken und eine stilvolle Einrichtung punktet. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die Rückzugsorte für erholsame Nächte bieten. Das renovierte Badezimmer mit Fenster und Fußbodenheizung sorgt für Wohlfühlatmosphäre. Ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum bietet Stauraum und praktische Funktionen. Besonders hervorzuheben ist der Kamin im Wohnbereich, der für gemütliche Stunden an kalten Tagen sorgt. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung mit Fernwärme. Zur Wohnung gehört ein großer Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Hof für Fahrräder ist ebenfalls vorhanden, um die Wohnqualität zu optimieren. Die Wohnung wurde im Jahr 2020 saniert und präsentiert sich daher in einem modernen und zeitgemäßen Zustand. Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre attraktive Lage in der Innenstadt, sondern auch durch die gelungene Raumverteilung und stilvolle Ausstattung. Die Kombination aus modernem Wohngefühl und charmanten Details wie sichtbaren Dachbalken schafft eine einladende Atmosphäre. Insgesamt ist diese Wohnung eine ideale Wahl für anspruchsvolle Käufer, die eine moderne und komfortable Wohnimmobilie in der Innenstadt suchen. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## Detalhes do equipamento

- 2020 sanierte Eigentumswohnung im 5. Stockwerk
- Baujahr ca. 1950
- Super Innenstadtlage, trotzdem ruhig
- Loftartig und sehr modern
- Dachgeschoss mit sichtbaren Dachbalken
- sehr großer Küchen,- Ess,- Wohnbereich
- zwei Schlafzimmer
- großes renoviertes Badezimmer mit Fenster
- kleiner Hauswirtschaftsraum
- Fussbodenheizung im Bad
- Kamin
- Fernwärme
- großer Keller
- Hof für Fahrräder

Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2024.  
Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt.  
Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 24010021 - 68161 Mannheim

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Barbara Busch

---

Rohrbacher Straße 49 Heidelberg  
E-Mail: [heidelberg@von-poll.com](mailto:heidelberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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