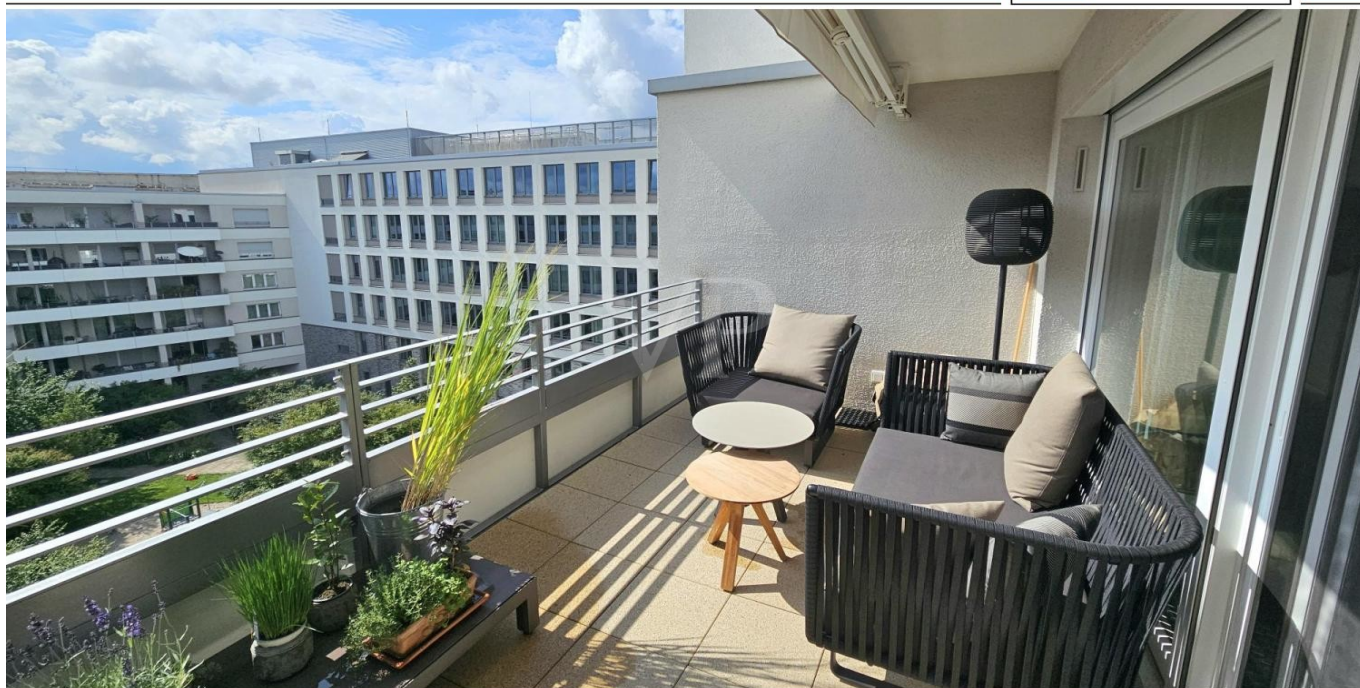


Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

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

Número da propriedade: 25010014



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

PREÇO DE COMPRA: 640.000 EUR • ÁREA: ca. 96 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

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

Número da propriedade: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

## Numa vista geral

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25010014                                 |
| Área                   | ca. 96 m <sup>2</sup>                    |
| Piso                   | 5                                        |
| Quartos                | 3                                        |
| Quartos                | 2                                        |
| Casas de banho         | 1                                        |
| Ano de construção      | 2018                                     |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 640.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 5 m <sup>2</sup>                                                      |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda                        |

Número da propriedade: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Remoto                        | Procura final de energia                                 | 64.80 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 01.10.2029                    | Classificação energética                                 | B                        |
| Aquecimento                       | Aquecimento urbano            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2018                     |

Número da propriedade: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

## O imóvel



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



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

Número da propriedade: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

## O imóvel



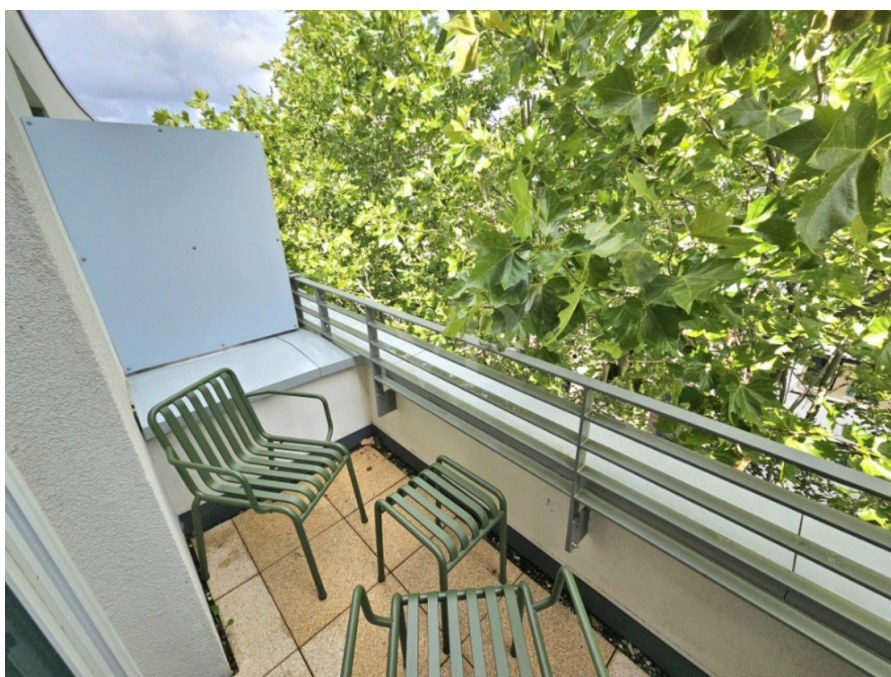
Número da propriedade: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

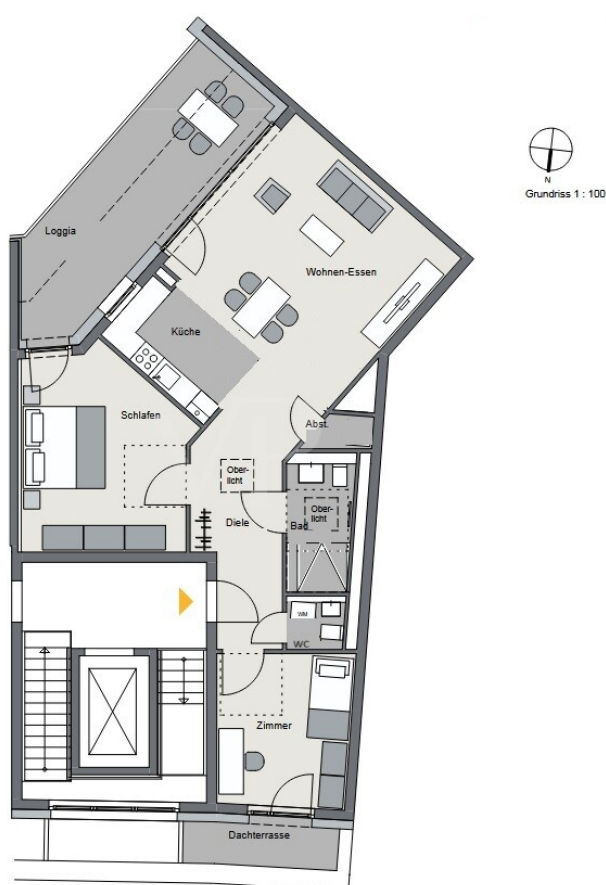


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

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

Número da propriedade: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

## 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: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.10.2029.

Endenergiebedarf beträgt 64.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 da propriedade: 25010014 - 68165 Mannheim – Schwetzingen Vorstadt

## Pessoa de contacto

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

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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