

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

# Architektenvilla

*CODICE OGGETTO: 24010010*



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.695.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 451 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## A colpo d'occhio

|                     |            |                        |                                                                           |
|---------------------|------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24010010   | Prezzo d'acquisto      | 1.695.000 EUR                                                             |
| Superficie netta    | ca. 300 m² | Casa                   | Casa di città                                                             |
| Vani                | 10         | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Camere da letto     | 5          |                        |                                                                           |
| Anno di costruzione | 1953       |                        |                                                                           |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage | Superficie lorda       | ca. 50 m²                                                                 |
|                     |            | Caratteristiche        | Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone                         |

CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | Teleriscaldamento                                                                                 |
| Fonte di alimentazione     | Teleriscaldamento                                                                                 |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà

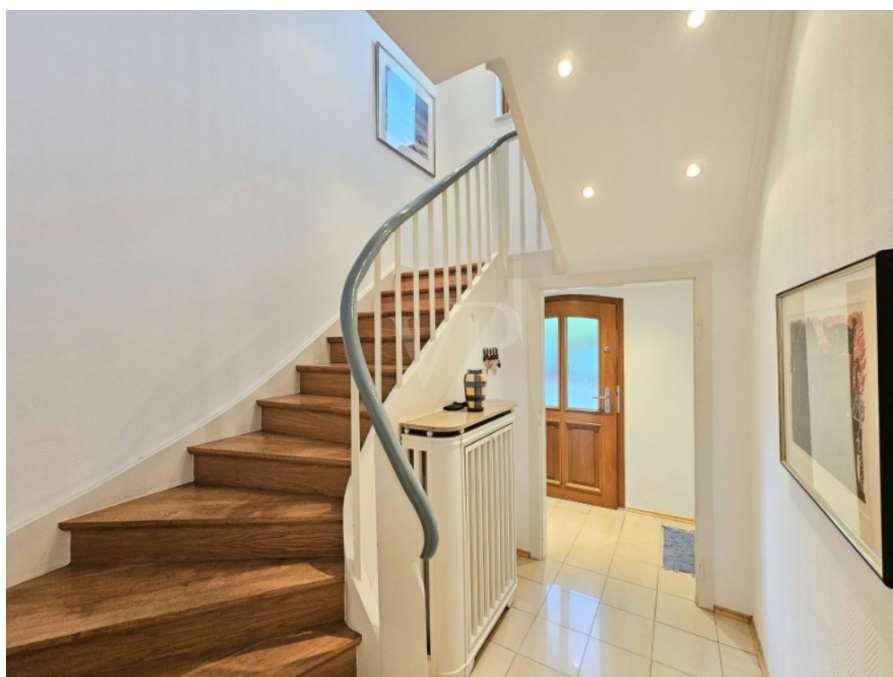


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



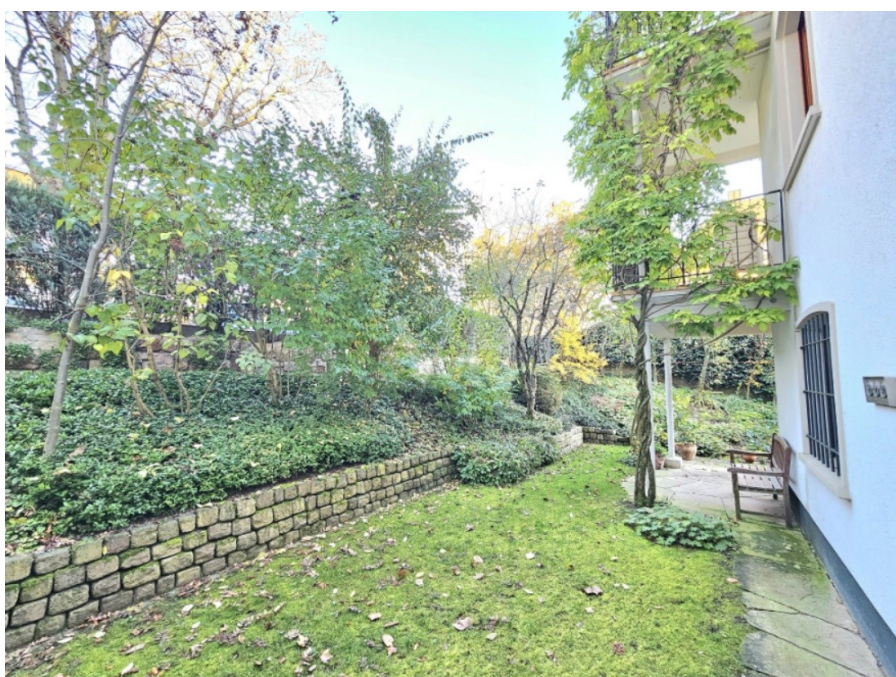
CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La proprietà

**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

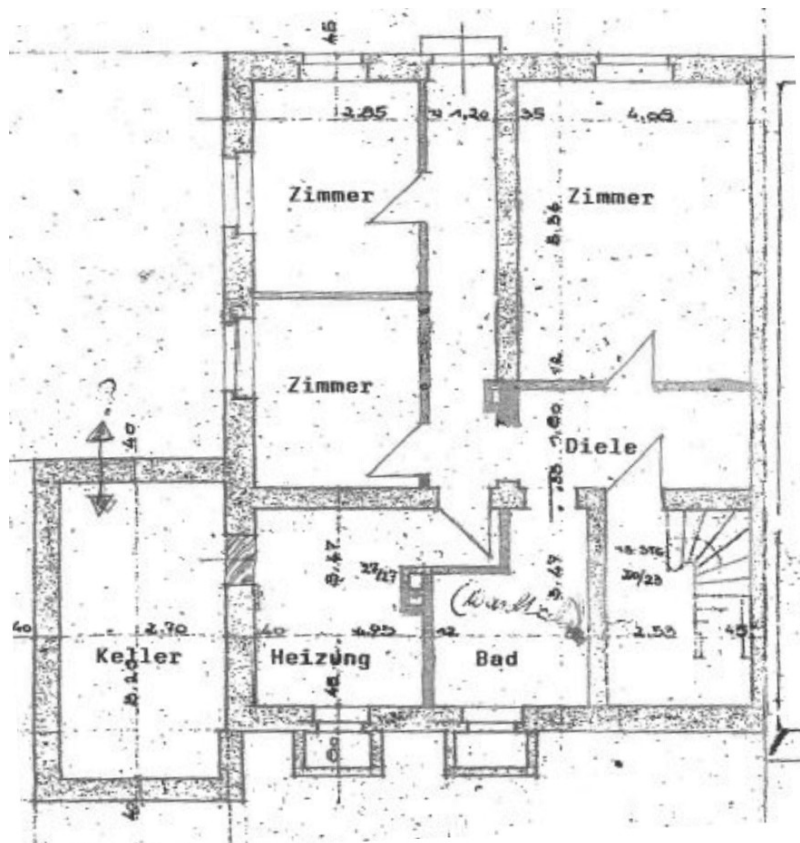
VON POLL IMMOBILIEN

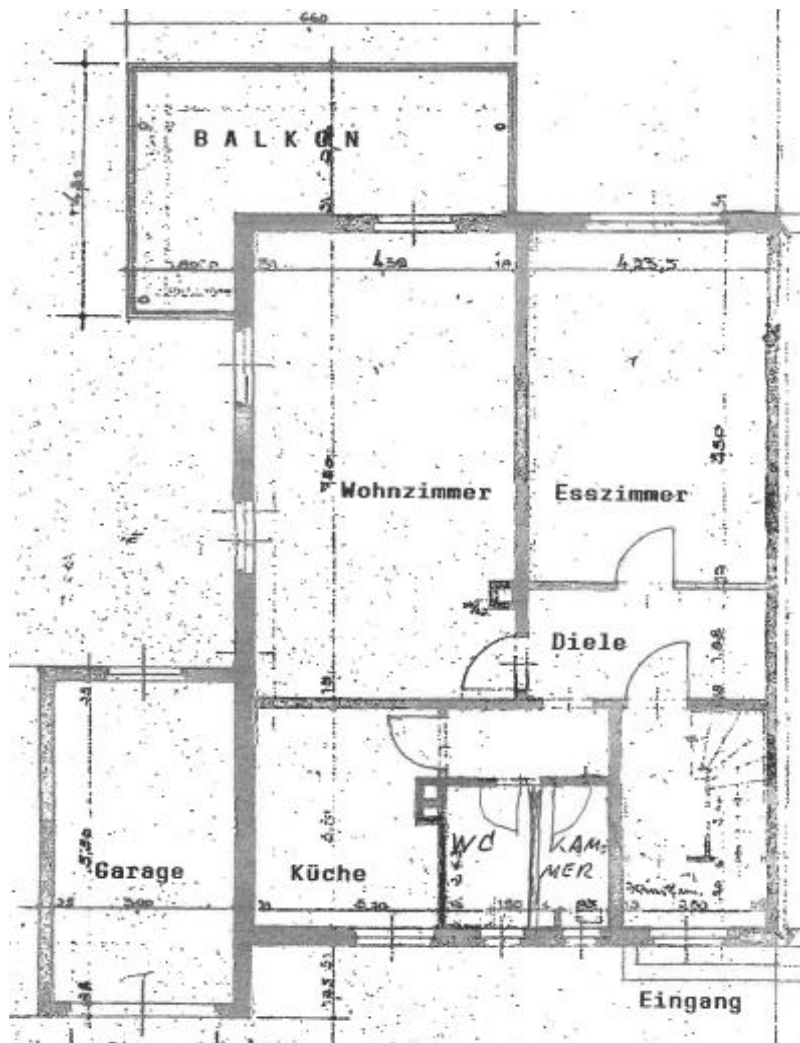
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

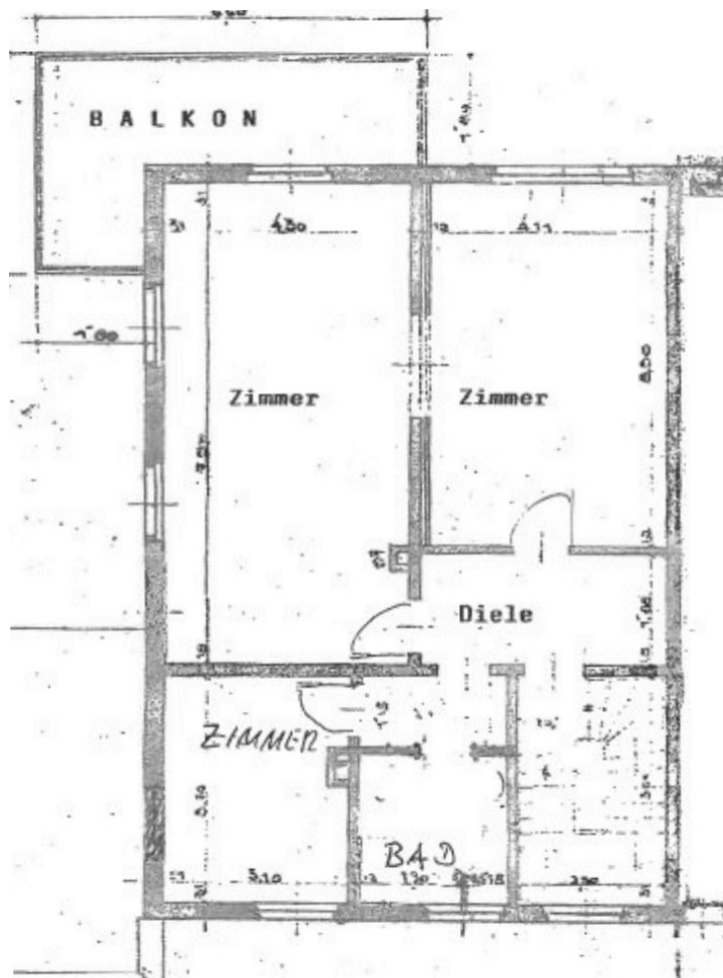
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

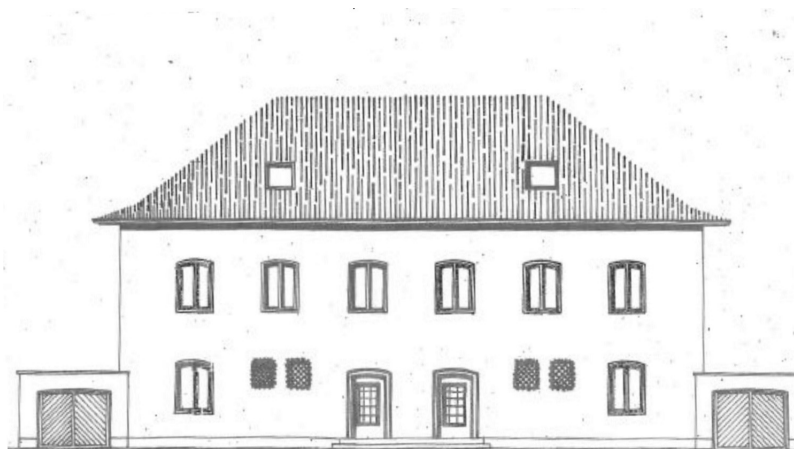
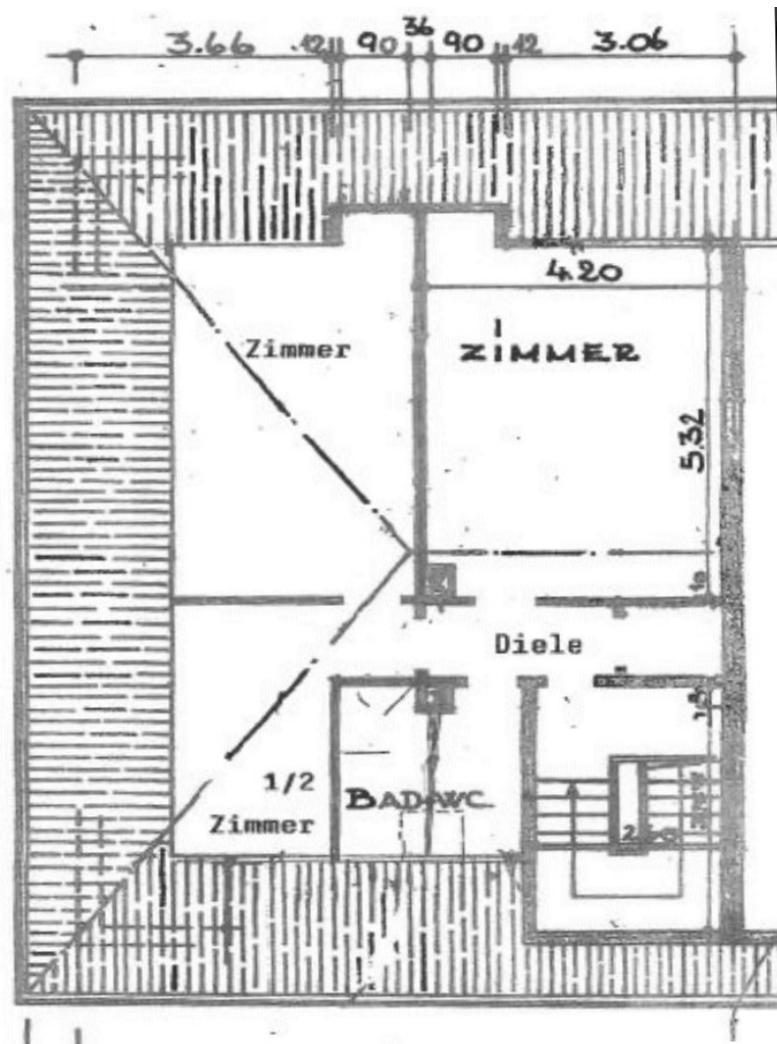
CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

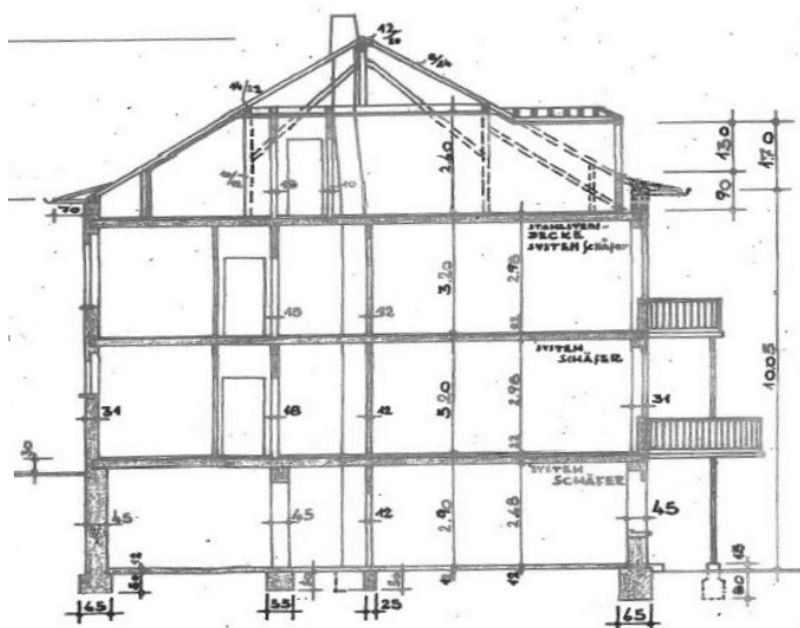
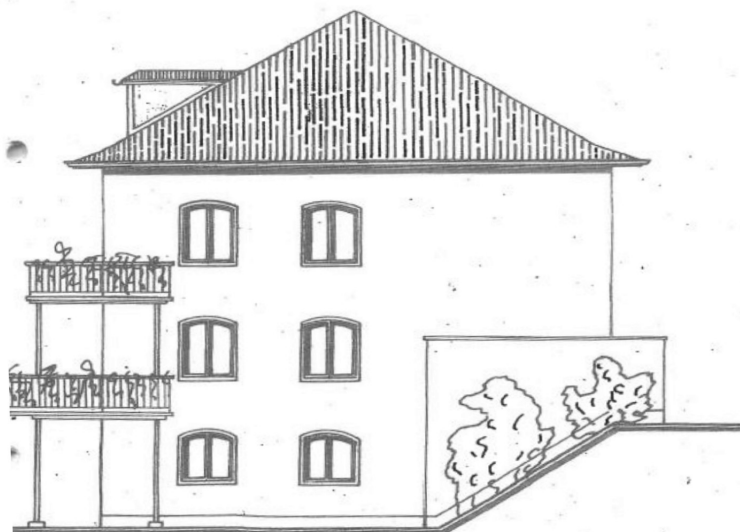
## Planimetrie











Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## Ulteriori informazioni

**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.

CODICE OGGETTO: 24010010 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)