

Mannheim

# Renovierte 3-Zimmerwohnung mit Balkon

CODICE OGGETTO: 25010005

Neuvorstellung

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PREZZO D'ACQUISTO: 325.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 69,9 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 25010005 - 68199 Mannheim**

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

**CODICE OGGETTO: 25010005 - 68199 Mannheim**

## A colpo d'occhio

|                     |                         |                        |                                                                           |
|---------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25010005                | Prezzo d'acquisto      | 325.000 EUR                                                               |
| Superficie netta    | ca. 69,9 m <sup>2</sup> | Appartamento           | Piano                                                                     |
| Vani                | 3                       | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bagni               | 1                       | Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Anno di costruzione | 1952                    | Caratteristiche        | Cucina componibile, Balcone                                               |

CODICE OGGETTO: 25010005 - 68199 Mannheim

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento          |
| Riscaldamento                           | Gas naturale leggero |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 06.09.2028           |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                  |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 100.40 kWh/m²a                      |
| Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1952                                |

CODICE OGGETTO: 25010005 - 68199 Mannheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25010005 - 68199 Mannheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25010005 - 68199 Mannheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25010005 - 68199 Mannheim

## La proprietà



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2021

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**Von Poll Immobilien**

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

CODICE OGGETTO: 25010005 - 68199 Mannheim

## La proprietà

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: 25010005 - 68199 Mannheim**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gut gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Mannheim-Neckerau, die durch ihre attraktive Lage und umfassende Ausstattung besticht. Mit einer Wohnfläche von 69,90 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die jährliche Erbpacht beträgt 958€ derzeit. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Wohnung wurde im Jahr 2019 umfassend renoviert. Sie ist modern und gleichzeitig praktisch geschnitten, sodass sich die Räume optimal nutzen lassen. Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten ein angenehmes Wohnklima. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum zum Entspannen im Freien bietet.

**CODICE OGGETTO: 25010005 - 68199 Mannheim**

## Tutto sulla posizione

Mannheim-Neckerau ist ein nachgefragter Stadtteil, der durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine hohe Lebensqualität überzeugt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für ein komfortables Leben. Auch die gute Anbindung an die Autobahnen und die Nähe zum Mannheimer Zentrum machen die Lage besonders attraktiv. Diese Wohnung eignet sich ideal für Kapitalanleger oder Eigennutzer, die eine moderne und gut angebundene Immobilie suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von der Qualität und dem Potenzial dieser Wohnung zu überzeugen!

**CODICE OGGETTO: 25010005 - 68199 Mannheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 100.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODICE OGGETTO: 25010005 - 68199 Mannheim**

## Partner di contatto

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

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

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)