

Mannheim

# Neuer Preis: Renovierte 3-Zimmerwohnung mit Balkon

Objektnummer: 25010005



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69,9 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25010005 - 68199 Mannheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25010005 - 68199 Mannheim

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | 25010005    |
| Wohnfläche   | ca. 69,9 m² |
| Zimmer       | 3           |
| Badezimmer   | 1           |
| Baujahr      | 1952        |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 295.000 EUR                                                               |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung                                                             |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv                                                                    |
| Ausstattung | Einbauküche, Balkon                                                       |

Objektnummer: 25010005 - 68199 Mannheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                   |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Etagenheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas           | Endenergieverbrauch         | 100.40 kWh/m²a    |
| Energieausweis gültig bis  | 06.09.2028    | Energie-Effizienzklasse     | C                 |
| Befuerung                  | Gas           | Baujahr laut Energieausweis | 1952              |

Objektnummer: 25010005 - 68199 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25010005 - 68199 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25010005 - 68199 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25010005 - 68199 Mannheim

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2021

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**Von Poll Immobilien**

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Objektnummer: 25010005 - 68199 Mannheim

## Die Immobilie

JACASA

Top bewertet

Immobilien  
Makler



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)

Objektnummer: 25010005 - 68199 Mannheim

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25010005 - 68199 Mannheim

## Alles zum Standort

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!

Objektnummer: 25010005 - 68199 Mannheim

## Sonstige Angaben

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 Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25010005 - 68199 Mannheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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