

Traumhafte Altbauwohnung mit Smart-Home & Stil – 3-Zimmer, 104m², kernsaniert! Incl. Einbauküche

KLIFF- IMMOBILIEN



Kliff- Immobilien

0621 / 436 846 54
info@kliff-immobilien.de

Ersin Kaya

Gold Partner
Scout24

68159 Mannheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR
Scout-ID: 158568375

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	12,00 m²
Etage:	1
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Heizungsart:	Etagenheizung
Bezugsfrei ab:	01.10.2025



Ihr Ansprechpartner:

Kliff- Immobilien

Herr Ersin Kaya

E-Mail: info@kliff-immobilien.de

Tel: +49 621 43684654

Web: <http://www.kliff-immobilien.de>

Hausgeld: 320,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 inkl. 19% MwSt.

Mit der Anfrage und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung von Kliff- Immobilien, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von Kliff- Immobilien zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrages eine Provision gegen Rechnung zu zahlen.

Traumhafte Altbauwohnung mit Smart-Home & Stil – 3-Zimmer, 104m², kernsaniert! Incl. Einbauküche



68159 Mannheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Exklusive Altbauwohnung mit Smart-Home-Komfort – 3-Zimmer, 104m², kernsaniert

Koffer packen und einziehen!

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Altbauwohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses vereint historischen Charme mit zeitgemäßem Luxus. Auf ca. 104m² Wohnfläche erwartet Sie ein Wohnambiente auf höchstem Niveau – mit edlen Materialien, modernster Technik und einem durchdachten Raumkonzept.

Die Wohnung wurde 2017 umfassend und hochwertig kernsaniert – inklusive Elektrik, Sanitär, Fenster, Türen und Putz (Q4 Spachtelung). Der klassische Altbaucharakter mit über 3Meter hohen Decken und eleganten Zimmertüren wurde dabei stilvoll bewahrt und um intelligente Wohnlösungen ergänzt.

Das Besondere im Überblick:

- Eleganter Altbaucharme: Über 3m hohe Decken, großzügige Raumaufteilung, klassische Stiltüren
- Luxuriöse Sanierung: Umfassende Kernsanierung 2017 inkl. Leitungen, Fenster, Türen & Wände
- Smart-Home-System (KNX): Steuerung von Licht, Heizung und Rollläden per App, Sprachassistent oder Schalter
- Vollflächige LAN-Verkabelung für nahtlose Konnektivität in jedem Raum
- Edle Materialien & Ausstattung
- Hochwertiges Echtholzparkett
- Marmorputz (Stucco Veneziano) für ein exklusives Raumgefühl
- Designbad mit fugenloser Gestaltung, Walk-In-Dusche und großzügiger Kopfbrause (40×25cm, Hansgrohe)
- Hochwertige Armaturen und Bidetbrause von Hansgrohe
- Unterputz-Badradio mit integrierten Deckenlautsprechern für klangvollen Start in den Tag
- Effiziente Heiztechnik: Gasetagenheizung mit neuer Therme (2021); Fernwärmeanschluss im Haus seit 2024 – einfacher Wechsel möglich
- Design-Einbauküche: Exklusive Nolte-Küche mit hochwertigen Einbaugeräten
- Balkon: Ruhiger Außenbereich

Die Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus stilvollem Wohnen, moderner Technik und nachhaltiger Infrastruktur. Ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die das

Besondere suchen.

Lage:

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Mannheim Innenstadt / Jungbusch. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Ärzte, Restaurants, Cafés, Bäckereien und zwei Einkaufszentren vor. Auch verschiedene Bars, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte und Buchhandlungen erreichen Sie.

Sonstiges:

Haftung: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter o. Dritter 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.



Traumhafte Altbauwohnung mit Smart-Home & Stil – 3-Zimmer, 104m², kernsaniert! Incl. Einbauküche



68159 Mannheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



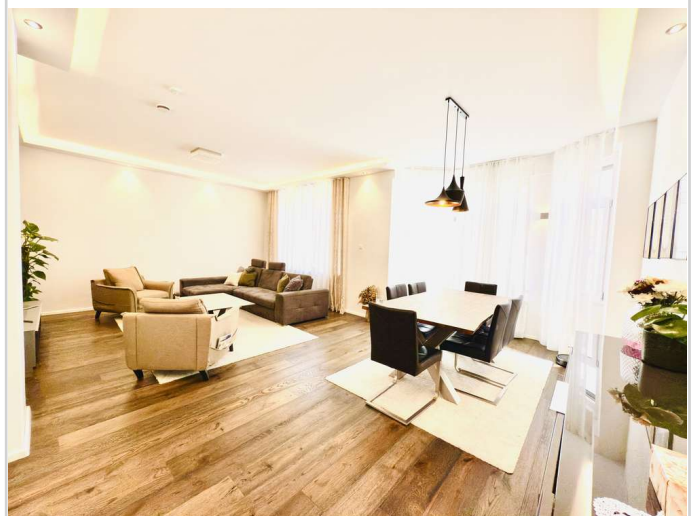
Hausansicht



Flur



Wohnzimmer



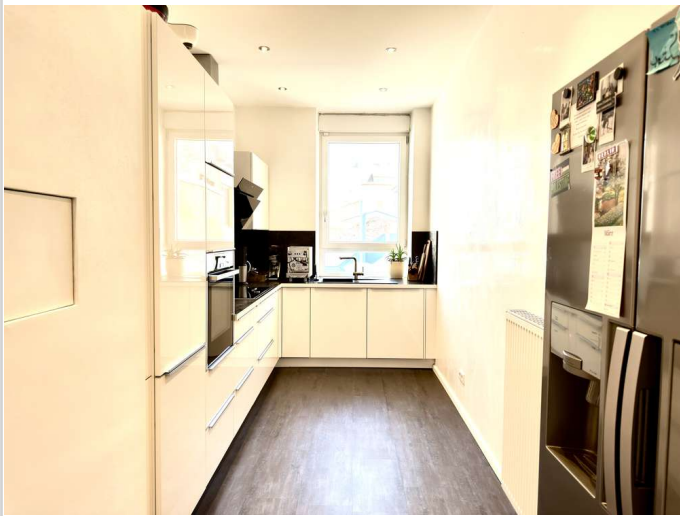
Wohnzimmer

Traumhafte Altbauwohnung mit Smart-Home & Stil – 3-Zimmer, 104m², kernsaniert! Incl. Einbauküche



68159 Mannheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



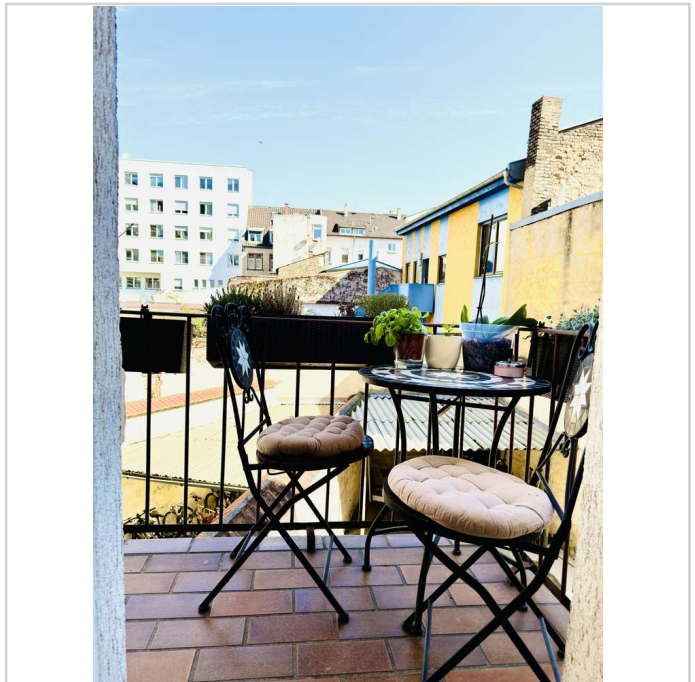
Küche



Küche



Schlafzimmer



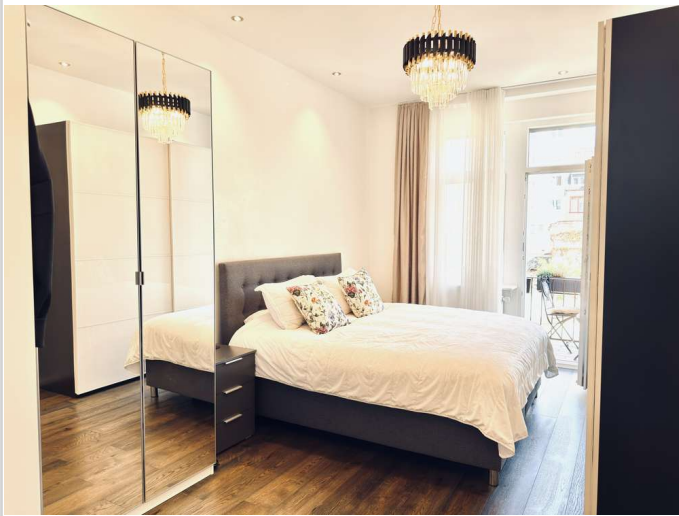
Balkon

Traumhafte Altbauwohnung mit Smart-Home & Stil – 3-Zimmer, 104m², kernsaniert! Incl. Einbauküche



68159 Mannheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Schlafzimmer



Abstellraum



Schlafzimmer / Arbeitszimmer



Badezimmer

Traumhafte Altbauwohnung mit Smart-Home & Stil – 3-Zimmer, 104m², kernsaniert! Incl. Einbauküche



68159 Mannheim

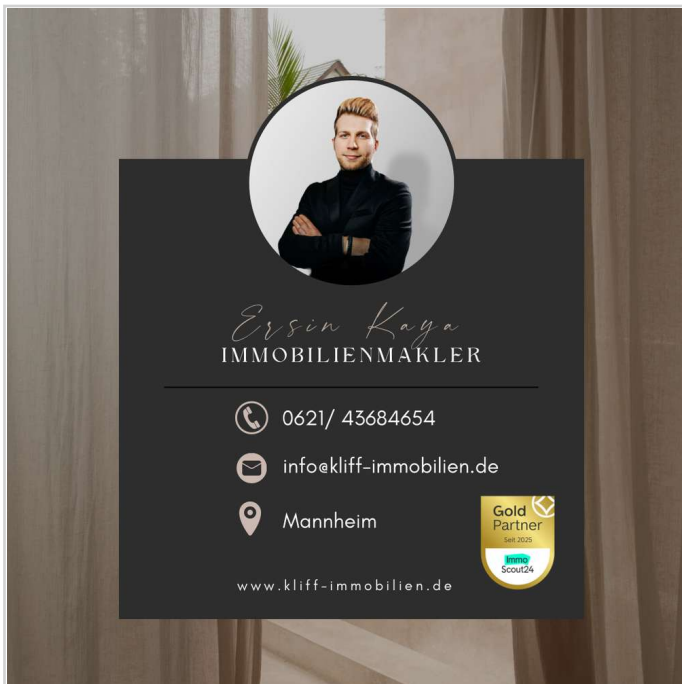
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Badezimmer



Wohnungstür



Kopie von DARK realtor 100

Traumhafte Altbauwohnung mit Smart-Home & Stil – 3-Zimmer, 104m², kernsaniert! Incl. Einbauküche



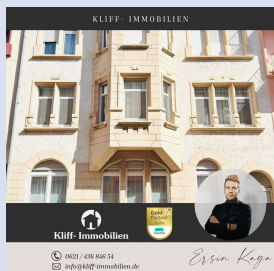
68159 Mannheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Grundriss 3D

Traumhafte Altbauwohnung mit Smart-Home & Stil – 3-Zimmer, 104m², kernsaniert! Incl. Einbauküche



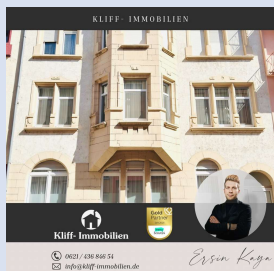
68159 Mannheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR



Grundriss 2D

Traumhafte Altbauwohnung mit Smart-Home & Stil – 3-Zimmer, 104m², kernsaniert! Incl. Einbauküche



68159 Mannheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaufpreis: 525.000,00 EUR

