

Exposé

Penthouse in Mannheim

Exklusive Penthouse-Wohnung mit Panorama-Ausblick über Mannheim



Objekt-Nr. OM-459903

Penthouse

Verkauf: **949.000 €**

Ansprechpartner:
Gregor Koch

Ida-Dehmel-Ring 85
68309 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	128,49 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	440 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause über den Dächern der Stadt: Diese außergewöhnliche Penthouse-Wohnung im 4. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses aus dem Baujahr 2020 vereint luxuriöses Wohnen, modernste Ausstattung und eine einzigartige Lage direkt am BUGA-Park.

Bereits beim Betreten begeistert die Wohnung mit ihrer lichtdurchfluteten Architektur, hochwertigen Materialien und einem stilvollen, modernen Wohnambiente. Die südliche Ausrichtung sorgt für ganztägige Sonneneinstrahlung und eröffnet einen atemberaubenden Panoramablick über Mannheim bis hin zum Fernsehturm.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offenem Raumkonzept bildet das Herzstück der Immobilie. Die exklusive Nolte-Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten und moderner Kochinsel erfüllt höchste Ansprüche und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein.

Ein absolutes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit integriertem HotSpring-Whirlpool – der perfekte Ort zum Entspannen mit einzigartigem Ausblick über die Stadt. Für maximale Stabilität und Nutzungskomfort wurde die komplette Hausstatik im Bereich der Terrasse auf eine Traglast von 600 kg/m² ausgelegt. Zusätzlich sorgt eine hochwertige elektrische WAREMA-Markise mit elektrischem Volant für optimalen Sonnen- und Sichtschutz.

Die Wohnung überzeugt zudem durch eine umfangreiche Premium-Ausstattung:

- Personenaufzug bis zur Wohnebene
- Tiefgaragenstellplatz sowie zusätzlicher Außenstellplatz
- Eigener Kellerraum
- Zentrale Entkalkungsanlage: Schützt Leitungen, Haushaltsgeräte sowie Armaturen nachhaltig vor Kalk und sorgt für spürbar weiches Wasser.
- Energieeffizienter KfW-55-Standard
- Modernes Smart-Home-System
- Elektrische Rollläden an sämtlichen Fenstern und Terrassentüren
- Hochwertige Insektenschutzgitter an allen Fenstern
- Pendeltüren mit Insektenschutz an den Terrassentüren
- Effiziente Fernwärme-Heizung
- Moderne Split-Klimaanlage mit Innengeräten in jedem Zimmer
- Außengerät der Klimaanlage komfortabel und platzsparend auf dem Dach installiert
- Balkonkraftwerk inklusive 3,2 kW Speicher und Smart Meter
- Hochwertiger HARO Disano Vinylboden in allen Wohnräumen
- Tageslichtbäder mit Lichtkaminen
- Exklusive KLAFS-Sauna direkt im Badezimmer integriert

Die Kombination aus moderner Technik, energieeffizienter Ausstattung und luxuriösen Details macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer.

Highlights auf einen Blick

- Penthouse-Wohnung im 4. Obergeschoss
- Baujahr 2020

- KfW-55-Energiestandard
- Smart-Home-System
- Süd-Ausrichtung mit unverbaubarem Fernblick
- Direkte Lage am BUGA-Park
- Fahrstuhl
- Tiefgarage + Außenstellplatz
- Eigener Kellerraum
- Große Dachterrasse mit HotSpring-Whirlpool
- Terrassenstatik auf 600 kg/m² ausgelegt
- Elektrische WAREMA-Markise mit elektrischem Volant
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern und Türen
- Insektenschutzgitter & Pendeltüren mit Fliegengitter
- Split-Klimaanlage mit Dach-Außengerät
- KLAFS-Sauna im Badezimmer
- Nolte-Küche mit Kochinsel
- Klimaanlage in allen Zimmern
- Balkonkraftwerk inkl. 3,2 kW Speicher & Smart Meter
- Hochwertige Ausstattung und modernes Design

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Penthouse-Wohnung befindet sich in begehrter Wohnlage im Ida-Dehmel-Ring in Mannheim-Käfertal – direkt angrenzend an das ehemalige BUGA-Gelände und den modernen Spinelli-Park. Die Umgebung verbindet urbanes Wohnen mit viel Natur, hoher Lebensqualität und einer hervorragenden Infrastruktur.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum weitläufigen Grün- und Erholungsgebiet rund um den Spinelli Park, das im Zuge der Bundesgartenschau 2023 entstanden ist. Spazierwege, Freizeitflächen sowie großzügige Grünanlagen befinden sich praktisch vor der Haustür und schaffen ein außergewöhnliches Wohnumfeld.

Durch die erhöhte Lage und die südliche Ausrichtung bietet die Wohnung einen beeindruckenden Fernblick über Mannheim bis hin zum Fernsehturm. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Verkehrsanbindung: Die Mannheimer Innenstadt, die Autobahnen A6 und A656 sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote befinden sich im direkten Umfeld. Auch die bekannte SAP Arena sowie der beliebte Luisenpark sind schnell erreichbar und unterstreichen die Attraktivität des Standorts.

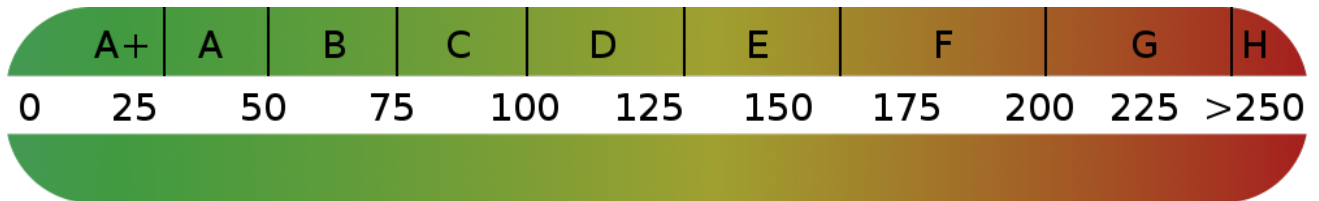
Die moderne Quartiersentwicklung rund um den Ida-Dehmel-Ring zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Mannheims und verbindet zeitgemäße Architektur mit naturnahem Wohnen in direkter Stadtnähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Ausblick

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich mit Ausblick

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Bad1

Exposé - Galerie



Bad1



Bad2

Exposé - Galerie



Bad2



Bad2

Exposé - Galerie



Bad2



Sauna

Exposé - Galerie



Sauna Bad2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



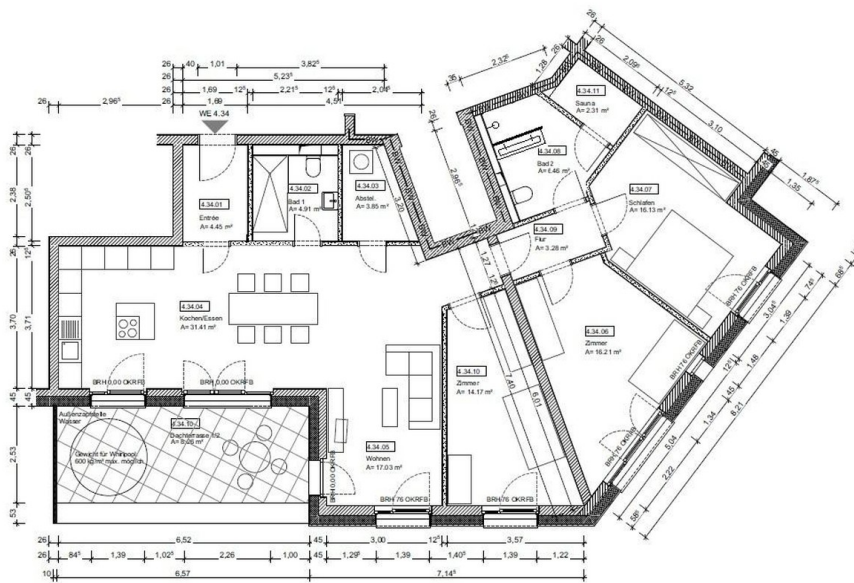
Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Wohnung 4.34
4. Obergeschoss
128,47 m²

Nach technischen Erfordernissen können
sich einzelne Maße noch ändern!



Grundriss 4.34