

Mannheim

# Historisches WEG-Ensemble mit 4 Einheiten und Neckarblick - ideal geeignet für Eigennutzer

Objektnummer: 26010014



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

**KAUFPREIS: 1.150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 418 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 460 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26010014 - 68239 Mannheim**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26010014 - 68239 Mannheim**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26010014</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>1.150.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 418 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Mehrfamilienhaus</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>3 x Garage</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
		<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>ca. 418 m<sup>2</sup></b>

**Objektnummer: 26010014 - 68239 Mannheim**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>27.04.2036</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>

<b>Energieinformationen</b>	<b>VERBRAUCH</b>
<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>181.20 kWh/m²a</b>
<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1974</b>

Objektnummer: 26010014 - 68239 Mannheim

## Die Immobilie



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



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

Objektnummer: 26010014 - 68239 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010014 - 68239 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010014 - 68239 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010014 - 68239 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010014 - 68239 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010014 - 68239 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010014 - 68239 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010014 - 68239 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010014 - 68239 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010014 - 68239 Mannheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010014 - 68239 Mannheim

## Die Immobilie

JACASA

Top bewertet

Immobilien  
Makler



Capital



MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 11/26

Objektnummer: 26010014 - 68239 Mannheim

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

**Objektnummer: 26010014 - 68239 Mannheim**

## **Ein erster Eindruck**

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein grundbuchlich aufgeteiltes Mehrfamilienhaus Ensemble mit vier Wohneinheiten, bestehend aus einer historischen Scheune sowie einem Wohnhaus aus dem Jahr 1971. Das Objekt befindet sich im historischen Ortskern von Mannheim-Seckenheim in idyllischer Neckarlage.

Die großzügige Maisonettewohnung, mit ca. 181,5 m<sup>2</sup>, erstreckt sich über drei Ebenen und wird, gemeinsam mit der Einheit im Erdgeschoss, zum Übergabezeitpunkt leer übergeben und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Der großzügige Grundriss, hochwertige Holzelemente, ein Kamin sowie die Fußbodenheizung verleihen der Einheit eine besondere Wohnqualität. Im Obergeschoss besteht ein freier Blick über die Altstadt von Seckenheim und den Neckar. Der Einheit sind mehrere Kellerräume sowie ein PKW-Stellplatz in der Scheune zugeordnet.

Die übrigen Einheiten sind vermietet und sorgen für laufende Mieteinnahmen. Dadurch bietet das Objekt sowohl attraktives Entwicklungspotenzial als auch eine solide Grundlage für eine langfristige Bestandshaltung.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2007. Die Stromversorgung der Maisonettewohnung wird zusätzlich durch eine hauseigene Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt. Die Fenster sind überwiegend als Holzisolierglasfenster ausgeführt. Weitere PKW-Stellplätze befinden sich in der Scheune.

**Objektnummer: 26010014 - 68239 Mannheim**

## **Alles zum Standort**

**Die Immobilie liegt im historischen Ortskern des Mannheimer Stadtteils Seckenheim und überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.**

**Der öffentliche Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Mannheimer und Heidelberger Innenstadt und die umliegenden Wirtschaftsstandorte.**

**Zusätzlich sorgen nahegelegene Grünflächen und der Neckar für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.**

**Die Lage bietet damit ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit und eine hohe Wohnattraktivität.**

**Objektnummer: 26010014 - 68239 Mannheim**

## Weitere Informationen

**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.

**Objektnummer: 26010014 - 68239 Mannheim**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Robert Busch**

---

**Augustaanlage 30, 68165 Mannheim**

**Tel.: +49 621 - 92 10 031 0**

**E-Mail: [commercial.rhein-neckar@von-poll.com](mailto:commercial.rhein-neckar@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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