

Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

# Historisches Stadthaus aus der Jahrhundertwende mit Wachstumspotential und Rückgebäude

Objektnummer: 26010004



KAUFPREIS: 4.900.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 950 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 655 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt**

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

**Objektnummer: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26010004</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>4.900.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 950 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Mehrfamilienhaus</b>
		<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
		<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
		<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 187 m<sup>2</sup></b>

Objektnummer: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Fernwärme

Objektnummer: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## Die Immobilie



# 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: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## Die Immobilie

JACASA

Top bewertet

Immobilien  
Makler



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: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## Die Immobilie



KI-generiertes Bild

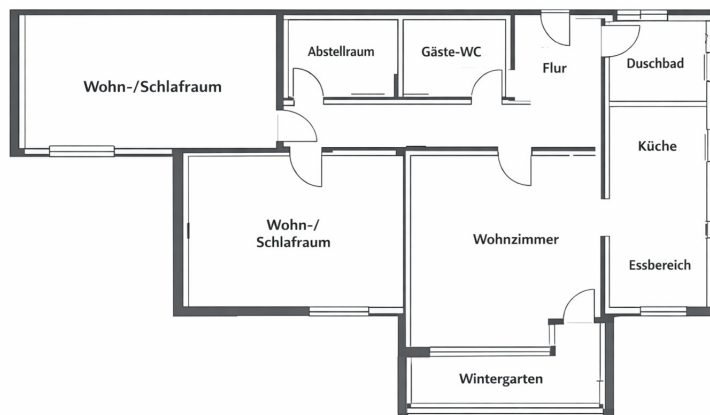
Objektnummer: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt**

## **Ein erster Eindruck**

**Dieses charmante Stadthaus aus der Jahrhundertwende überzeugt mit seinem historischen Charakter, einer attraktiven innerstädtischen Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Anwesen umfasst ein Vorderhaus sowie ein Rückgebäude und bietet damit interessante Perspektiven für Eigennutzer, Kapitalanleger oder Projektentwickler.**

**Die bestehende Bebauung eröffnet Potenzial für Modernisierung, Umnutzung oder Weiterentwicklung – vorbehaltlich der baurechtlichen Möglichkeiten. Historische Details verleihen der Immobilie ihren besonderen Charme, während die vorhandenen Flächen Raum für individuelle Konzepte und zukünftiges Wachstum bieten.**

**Eine seltene Gelegenheit, eine charaktvolle Immobilie mit Entwicklungspotenzial zu erwerben.**

**Objektnummer: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt**

## **Alles zum Standort**

**Inmitten der Quadratestadt, nur wenige Minuten von der Fußgängerzone entfernt befindet sich dieses großzügige Büro.**

**In unmittelbarer Umgebung befinden sich das Nationaltheater, der Musikpark, die Popakademie und zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken, angesagte Restaurants, Bars und Galerien. Es gibt eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und Infrastruktur.**

**Das Objekt liegt in einer sehr zentralen und gut zu erreichenden Lage und kann sowohl mit dem Auto, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln angefahren werden.**

**Objektnummer: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt**

## 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: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt**

## **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)**