

**Mannheim / Rheinau**

# **Großes Grundstück in Mannheim Rheinau mit Altbestand zum Abriss!**

**Objektnummer: 25133804**



**KAUFPREIS: 1.350.000 EUR • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 2.031 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

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

**Objektnummer: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 25133804   |
| Dachform     | Walmdach   |
| Zimmer       | 10         |
| Schlafzimmer | 5          |
| Badezimmer   | 3          |
| Stellplatz   | 2 x Garage |

|                       |                                                                                    |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 1.350.000 EUR                                                                      |
| Objektart             | Grundstück                                                                         |
| Provision             | Käuferprovision beträgt<br>5,95 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | Abrissobjekt                                                                       |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC,<br>Kamin, Einbauküche                                          |

**Objektnummer: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Heizungsart        | Zentralheizung                                                    |
| Befuerung          | Gas                                                               |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |

**Objektnummer: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

## Ein erster Eindruck

Hier stehen 3 zusammenhängende Grundstücke in schöner Wohnlage in Mannheim-Rheinau zum Verkauf.

Ein Grundstück verfügt über ca. 1.015m<sup>2</sup> und ist bebaut mit einem Wohnhaus in Form eines L-Bungalows, der jedoch aufgrund der Bausubstanz abgerissen werden kann.

Die beiden anderen Grundstücke verfügen zusammen über ca. 1.016m<sup>2</sup> und sind jeweils aufgeteilt mit ca. 610m<sup>2</sup> und ca. 406m<sup>2</sup>.

Insgesamt stehen hier ca. 2031m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Alle Grundstücke sind Baugrundstücke und können entsprechend mit je einem Einfamilienhaus oder Doppelhaus bebaut werden.

Laut Auskunft des Bauamtes gibt es keinen Bebauungsplan für dieses Gebiet, daher greift der §34 Nachbarschaftsbebauung!

**Objektnummer: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

## **Alles zum Standort**

Rheinau ist ein Stadtbezirk von Mannheim der in vier Stadtteile aufgeteilt ist, hier ist Wohnen, Arbeiten und Industrie mit Geschichte geprägt und verbunden.

Aus kultureller Sicht gesehen, finden die Rheinauer ihren Stadtbezirk lebenswert speziell für Familien. Hier gibt es für Ihre Kinder Betreuung in 13 Kindertagesstätten sowie acht Schulen die Ihnen ein großes Betreuungs- und Bildungsangebot bieten.

Erholung findet man am Rheinauer See mit seinem Schwimmbad, den Angelzonen für Hobby-Angler, einem Tauchbereich sowie die Wasserskianlage die für hochsommerlichen Spaß sorgt.  
Gesellschaft findet man dort in über 60 Vereinen.

Im Naturschutzgebiet Rheinauwald befindet sich auch eines der bedeutendsten Flugsandgebiete Baden-Württembergs. Dort gibt es Waldspielplätze, Wildgehege und Lehrpfade die den Wald im Südosten Mannheims zum idealen Ziel für einen Familienausflug machen. Auf den ausgewiesenen Laufstrecken kann man herrlich wandern, walken oder joggen.

Rheinau besitzt eine sehr gute Infrastruktur entlang der Relaisstraße sowie auf der Casterfeldstraße und im Gewerbegebiet Mallau, hier bietet sich Ihnen alles, was Sie zum täglichen Bedarf benötigten.

Durch die gute Autobahnanbindung erreicht man Heidelberg, Darmstadt und Frankfurt in ca. 10-40 Minuten.

**Objektnummer: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

## **Ansprechpartner**

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

**Margot-Elaine Wolf-Schneider**

---

**Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim**

**Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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