

Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

Historisches Stadthaus aus der Jahrhundertwende mit Wachstumspotential und Rückgebäude

Objektnummer: 26010004



KAUFPREIS: 4.900.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 950 m² • GRUNDSTÜCK: 655 m²

Objektnummer: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

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

Objektnummer: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26010004	Kaufpreis	4.900.000 EUR
Wohnfläche	ca. 950 m²	Haustyp	Mehrfamilienhaus
		Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 187 m²

Objektnummer: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Fernwärme
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

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.

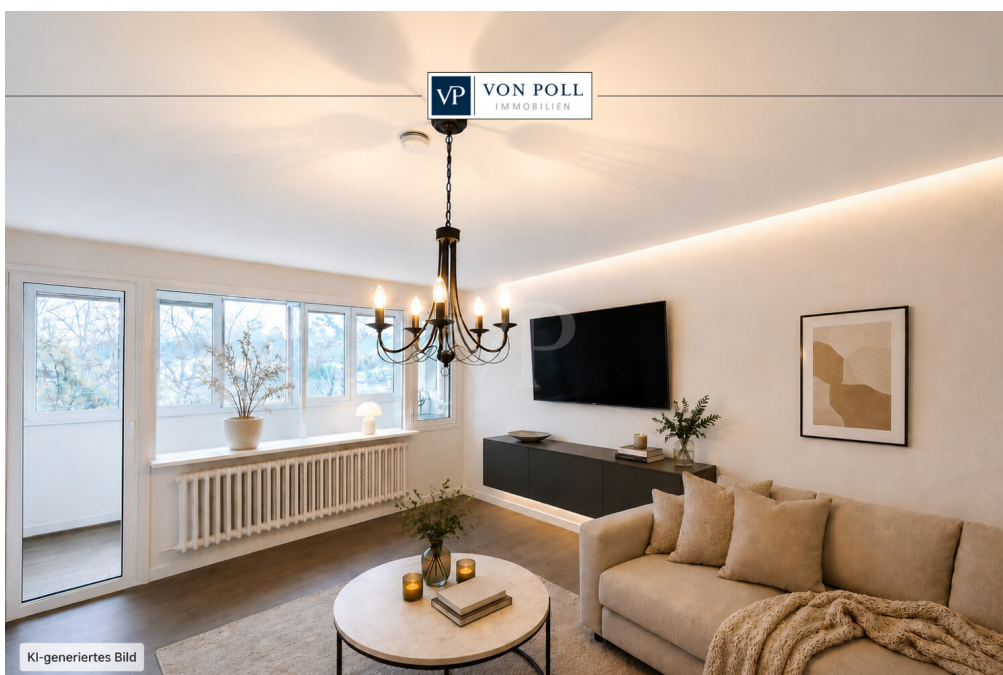
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

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



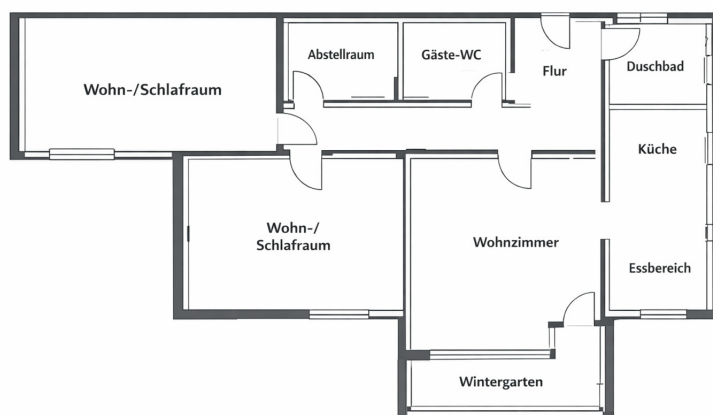
Objektnummer: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

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

Sonstige Angaben

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com