Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

RESERVIERT: Imposantes Mehrfamilienhaus in sehr beliebter Lage Mannheim / Schwetzingerstadt

Objektnummer: 21010030

KAUFPREIS: 3.000.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 925 m² • ZIMMER: 39 • GRUNDSTÜCK: 395 m²

Objektnummer: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

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

Objektnummer: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	21010030
Wohnfläche	ca. 925 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	39
Baujahr	1955

Kaufpreis	3.000.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 150 m²
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	140.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.11.2031	Baujahr laut Energieausweis	1955
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

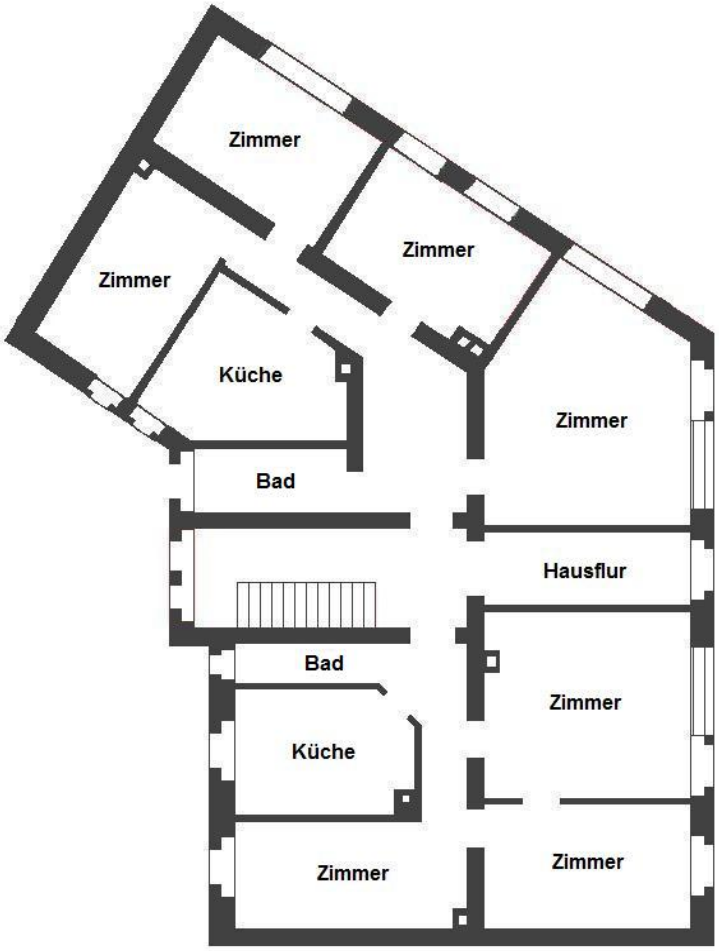
Die Immobilie

Objektnummer: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

Grundrisse



Zimmer
Zimmer
Zimmer
Bad
Küche
Küche
Bad
Zimmer
Zimmer
Bad
Zimmer
Küche
Zimmer
Zimmer

Zimmer
Zimmer
Zimmer
Bad
Küche
Küche
Bad
Zimmer
Zimmer
Bad
Zimmer
Küche
Zimmer
Zimmer

Zimmer
Zimmer
Zimmer
Bad
Küche
Küche
Bad
Zimmer
Zimmer
Bad
Zimmer
Küche
Zimmer
Zimmer

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: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

Ein erster Eindruck

Das imposante viergeschossige Mehrfamilienhaus, befindet sich auf einem zentral und ruhig gelegenen Eckgrundstück, in der sehr beliebten Schwetzingerstadt in Mannheim. Das ursprüngliche Baujahr der Immobilie ist um 1910. Anfang bzw. Mitte der 1950 Jahre wurde das Haus nahezu vollständig als neues Massivgebäude wieder aufgebaut. An der Fassade im Parterre befinden sich stilvolle Sandsteinverkleidungen aus dem Ursprungsbaujahr.
Insgesamt verteilen sich über das Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, 3. Obergeschoss und ausgebauten Dachgeschoss, 14 gut geschnittene Wohnungen. In dem voll unterkellerten Mehrfamilienhaus, verbindet ein geräumiges Terrazzo - Treppenhaus die Stockwerke miteinander. Des Weiteren verfügt die Immobilie über einen Innenhof und charmante Balkone sowohl zur Vorder- und Rückseite des Hauses. Die Wohnungen sind alle vermietet und mit Gasetagenheizungen ausgestattet.
Die Jahresbruttomiete beträgt 94.699 Euro.

14 Wohnungen:

Erdgeschoss
Wohnung rechts: 4 Zimmer, Küche, Bad / ca. 103m²
Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 74m²
1. Obergeschoss
Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m²
Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m²
Wohnung links: 3 Zimmer, Küche Bad / ca. 68m²
2. Obergeschoss
Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m²
Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m²
Wohnung links: 3 Zimmer, Küche Bad / ca. 68m²
3. Obergeschoss
Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m²
Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m²
Wohnung links: 3 Zimmer, Küche Bad / ca. 68m²
Dachgeschoss
Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 59m²
Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 51m²
Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 66m²

Gesamtwohnfläche ca. 925m²

Objektnummer: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

Ausstattung und Details

- Mehrfamilienhaus mit 14 Wohnungen
- Gesamtwohnfläche ca. 925m²
- sehr gute Lage / Schwetzingerstadt Mannheim
- Grundstück 395m²
- voll vermietet
- Gebäude voll unterkellert
- Gasetagenheizung
- Innenhof
- Rückgebäude West / Südwest Ausrichtung
- Balkone
- ruhig und zentral gelegen
- Jahresbruttomiete 94.699 Euro

Objektnummer: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt im beliebten Mannheimer Stadtteil Schwetzingerstadt, nur wenige Minuten entfernt von der Innenstadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Der Wasserturm befindet sich in ca. 1km Luftlinie der Immobilie entfernt, wo sonnige Stunden verbracht werden können.
ÖPNV-Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Hauptbahnhof sowie die umliegenden Autobahnen A67 und A5 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Es bestehen sehr gute Anbindungen an das überörtliche Straßennetz, Autobahnanschlüsse an die A6, A656 sowie die Bundesstraßen B44 und die B38.

Objektnummer: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.11.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

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: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 72 49 440
E-Mail: mannheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com