

Mannheim / Seckenheim

Historisches WEG-Ensemble in idyllischer Lage mit Neckarblick

Property ID: 26010014



PURCHASE PRICE: 1.150.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 418 m² • ROOMS: 22 • LAND AREA: 460 m²

Property ID: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------|-----------------------|---|
| Property ID | 26010014 | Purchase Price | 1.150.000 EUR |
| Living Space | ca. 418 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms | 22 | | |
| Year of construction | 1971 | | |
| Type of parking | 3 x Garage | Condition of property | Well-maintained |
| | | Construction method | Solid |
| | | Rentable space | ca. 418 m ² |
| | | Equipment | Balcony |

Property ID: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------|--|--------------------------------|
| Energy Source | Oil | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 27.04.2036 | Final energy consumption | 181.20 kWh/m ² a |
| Power Source | Oil | Energy efficiency class | F |
| | | Year of construction according to energy certificate | 1974 |

Property ID: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

The property



Property ID: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

The property



Property ID: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

The property



Property ID: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

The property



Property ID: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

The property



Property ID: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

The property



Property ID: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

The property



Property ID: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

The property



Property ID: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

The property



Property ID: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

The property



JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



Property ID: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

The property



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

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

Property ID: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

A first impression

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 große Maisonettewohnung 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 Holzisoliertglasfenster ausgeführt. Weitere PKW-Stellplätze befinden sich in der Scheune.

Property ID: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

All about the location

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.

Property ID: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Other information

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 vorbehalten 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.

Property ID: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com