Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Zentral gelegene Kapitalanlage!

Property ID: 25133814

PURCHASE PRICE: 415.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 95 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

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

Property ID: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

At a glance

Property ID	25133814
Living Space	ca. 95 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1966
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	415.000 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	27.04.2027
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	139.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

The property

Property ID: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

The property

Property ID: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

The property

Property ID: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

A first impression

Die hier angebotene Einheit befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhaus mit insgesamt 21 Einheiten und verfügt über 95 m² und vier Zimmer. Die Küche bietet Zugang auf den schönen Balkon mit Blick in den Innenhof. Laut Grundbuch handelt es sich um gewerbliche Räume, jedoch wird die Einheit sowie die dazu gehörige Garage bereits seit mehreren Jahrzehnten wohnwirtschaftlich genutzt. Eine offizielle Umnutzung wurde jedoch bisher nie bestrebt. Sie ist nun bereits seit 15 Jahren und derzeit für € 992,- (kalt) monatlich vermietet.

Property ID: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Details of amenities

Balkon in den Innenhof**
Garage**
Parkettboden**
zentral gelegen**
Innenstadtnähe**

Property ID: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

All about the location

Mannheim ist eine lebendige Universitäts- und Wirtschaftsmetropole im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Stadt überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine hervorragende Infrastruktur und ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot. Der charakteristische Quadrate-Stadtgrundriss, das barocke Schloss sowie zahlreiche Grünanlagen und der nahegelegene Luisenpark prägen das Stadtbild. Mit einem großen Angebot an Bildungseinrichtungen, internationalen Unternehmen und einem wachsenden Dienstleistungssektor ist Mannheim ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort mit hoher Lebensqualität.

Property ID: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2027. Endenergieverbrauch beträgt 139.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com