

**Mannheim / Rheinau**

# **Property in Mannheim Rheinau with existing buildings ready for demolition!**

**Property ID: 25133804**



**PURCHASE PRICE: 1.350.000 EUR • ROOMS: 10 • LAND AREA: 2.031 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

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

Property ID: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau

## At a glance

Property ID	25133804	Purchase Price	1.350.000 EUR
Roof Type	Half-hipped roof	Object type	Plot
Rooms	10	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	5	Condition of property	Demolition property
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

**Property ID: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

## **A first impression**

Three beautifully situated and contiguous plots of land in Mannheim-Rheinau are now for sale. One of them measures approximately 1,015 m<sup>2</sup> and is currently developed with an L-shaped bungalow, which, however, can be demolished due to its structural condition. All plots are designated as building plots and can therefore be developed with a single-family home. The two individual plots measure approximately 610 m<sup>2</sup> and 406 m<sup>2</sup>, respectively. In total, approximately 2,031 m<sup>2</sup> is available. According to the building authority, there is no development plan for this area; therefore, Section 34 (neighbor development regulations) applies.

**Property ID: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

## All about the location

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 benötigen.

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

**Property ID: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

## 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](mailto:bensheim@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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