

Mannheim - Schwetzingen Vorstadt

# Price on request - Apartment building with garages in Mannheim Schwetzingervorstadt

Property ID: 25010006

VERKAUFT



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

**PURCHASE PRICE: 1.450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 665 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 345 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen Vorstadt**

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

**Property ID: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen Vorstadt**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25010006</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>1.450.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 665 m<sup>2</sup></b>	<b>Interest/Investment houses</b>	<b>Multi-occupancy house / multi-family home</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1964</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Type of parking</b>	<b>5 x Garage</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
		<b>Rentable space</b>	<b>ca. 665 m<sup>2</sup></b>

Property ID: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen Vorstadt

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	165.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.06.2028	Energy efficiency class	F
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen Vorstadt

## 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

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

Property ID: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen Vorstadt

## The property



Property ID: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen Vorstadt

## The property



Property ID: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen Vorstadt

## 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

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

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

**Property ID: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen Vorstadt**

## **A first impression**

**Attraktives Mehrfamilienhaus mit 14 Wohneinheiten in beehrter Lage der Schwetzingenstadt, Mannheim**

**Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 14 Wohneinheiten in der beliebten Schwetzingenstadt – einer der gefragtesten Wohnlagen Mannheims. Die Immobilie überzeugt durch ihre zentrale Lage, solide Bausubstanz und eine stabile Mieterstruktur.**

**Auf einer Grundstücksfläche von ca. 345 m<sup>2</sup> erstreckt sich eine Gesamtwohnfläche von ca. 666 m<sup>2</sup>, ergänzt durch zusätzliche 129 m<sup>2</sup> Nebenfläche, die beispielsweise als Kellerräume, Abstellflächen oder gemeinschaftliche Nutzflächen dienen.**

**Die monatlichen Kaltmieteinnahmen belaufen sich auf 6.633,27 €, was einer jährlichen Kaltmiete von 79.599,24 € entspricht – eine attraktive Renditechance für Kapitalanleger. Durch die gefragte Mikrolage sind auch zukünftig stabile Mieteinnahmen sowie ein hohes Wertsteigerungspotenzial gegeben.**

**Highlights der Immobilie:**

- 14 gut vermietete Wohneinheiten**
- ca. 666 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 345 m<sup>2</sup> Grundstück**
- ca. 129 m<sup>2</sup> Nebenfläche**
- Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur**
- Jährliche Kaltmiete: 79.599,24 €**
- Solide Bausubstanz und gepflegter Zustand**

**Die Schwetzingenstadt bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und kulturellen Einrichtungen – ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.**

**Property ID: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen Vorstadt**

## **All about the location**

Die Schwetzingenstadt gehört zu den begehrtesten Wohnlagen Mannheims und besticht durch ihre zentrale, urbane und zugleich charmante Atmosphäre. Der Stadtteil grenzt unmittelbar an die Mannheimer Innenstadt und bietet dadurch eine exzellente Kombination aus urbanem Leben, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität.

Geprägt von repräsentativen Altbauten, ruhigen Seitenstraßen und einer hervorragenden Durchgrünung, zieht die Schwetzingenstadt sowohl Familien als auch Berufstätige und Studierende an. In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés, Restaurants und ärztliche Versorgung – der tägliche Bedarf ist bequem vor Ort gedeckt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile sowie zum Hauptbahnhof, der in wenigen Minuten erreichbar ist. Auch mit dem Auto ist die Lage verkehrsgünstig, mit schnellem Anschluss an die B36, die B38 sowie an die A6 und A656.

Kulturell und gesellschaftlich bietet die Schwetzingenstadt ein vielfältiges Angebot: In unmittelbarer Nähe befinden sich das Nationaltheater, verschiedene Galerien sowie beliebte Veranstaltungsorte. Der nahegelegene Luisenpark und die Uferpromenaden am Neckar laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Die Schwetzingenstadt bietet urbanes Wohnen auf hohem Niveau – zentral, lebendig und mit hervorragender Infrastruktur. Eine Lage mit hoher Nachfrage und nachhaltiger Wertstabilität.

**Property ID: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen Vorstadt**

## **Other information**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 8.6.2028.**

**Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.**

**Die Energieeffizienzklasse ist F.**

**Property ID: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen Vorstadt**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Robert Busch**

---

**Augustaanlage 30, 68165 Mannheim**

**Tel.: +49 621 - 92 10 031 0**

**E-Mail: [commercial.rhein-neckar@von-poll.com](mailto:commercial.rhein-neckar@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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