

Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

Historisches Stadthaus aus der Jahrhundertwende mit Wachstumspotential und Rückgebäude

Property ID: 26010004



PURCHASE PRICE: 4.900.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 950 m² • LAND AREA: 655 m²

Property ID: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

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

Property ID: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

At a glance

Property ID	26010004	Purchase Price	4.900.000 EUR
Living Space	ca. 950 m²	House	Multi-occupancy house / multi-family home
		Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 187 m²

Property ID: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

Energy Data

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

Property ID: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

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

Property ID: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

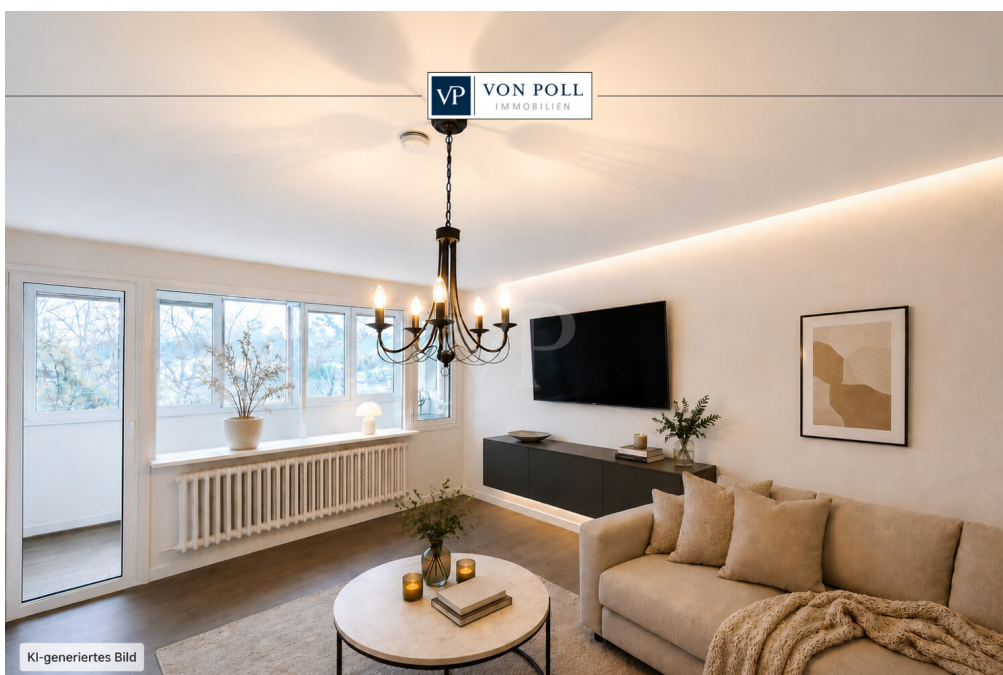
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

The property



Property ID: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

The property



Property ID: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

The property



Property ID: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

The property



Property ID: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

The property



Property ID: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

The property



KI-generiertes Bild

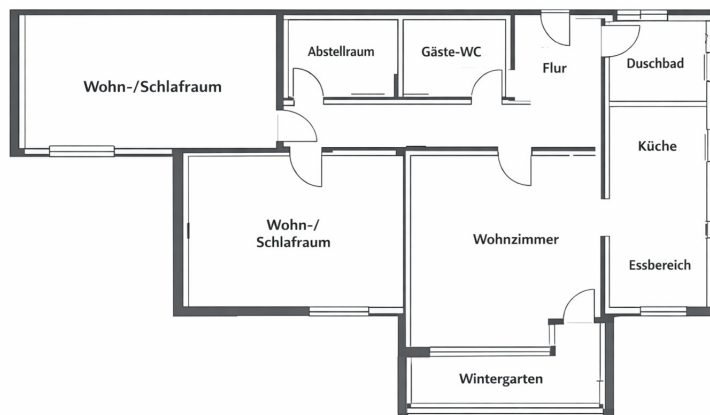
Property ID: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

The property



Property ID: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

A first impression

Dieses charmante Stadthaus aus der Jahrhundertwende überzeugt mit seinem historischen Charakter, einer attraktiven innerstädtischen Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Anwesen umfasst ein Vorderhaus sowie ein Rückgebäude und bietet damit interessante Perspektiven für Eigennutzer, Kapitalanleger oder Projektentwickler.

Die bestehende Bebauung eröffnet Potenzial für Modernisierung, Umnutzung oder Weiterentwicklung – vorbehaltlich der baurechtlichen Möglichkeiten. Historische Details verleihen der Immobilie ihren besonderen Charme, während die vorhandenen Flächen Raum für individuelle Konzepte und zukünftiges Wachstum bieten.

Eine seltene Gelegenheit, eine charaktvolle Immobilie mit Entwicklungspotenzial zu erwerben.

Property ID: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

All about the location

Inmitten der Quadratestadt, nur wenige Minuten von der Fußgängerzone entfernt befindet sich dieses großzügige Büro.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich das Nationaltheater, der Musikpark, die Popakademie und zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken, angesagte Restaurants, Bars und Galerien. Es gibt eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und Infrastruktur.

Das Objekt liegt in einer sehr zentralen und gut zu erreichenden Lage und kann sowohl mit dem Auto, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln angefahren werden.

Property ID: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

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 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: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com