Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Precio a consultar - Edificio de apartamentos con garaje en Mannheim Schwetzingervorstadt

Número de propiedad: 25010006

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 665 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 345 m^2

Número de propiedad: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25010006
Superficie habitable	ca. 665 m²
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	5 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 665 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	08.06.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	165.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Una primera impresión

Attraktives Mehrfamilienhaus mit 14 Wohneinheiten in begehrter Lage der Schwetzingerstadt, Mannheim

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

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 345 m² erstreckt sich eine Gesamtwohnfläche von ca. 666 m², ergänzt durch zusätzliche 129 m² 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 m² Wohnfläche auf 345 m² Grundstück
- ca. 129 m² Nebenfläche
- Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur
- Jährliche Kaltmiete: 79.599,24 €
- Solide Bausubstanz und gepflegter Zustand

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

Número de propiedad: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg
Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com