

Mannheim

Historisches WEG-Ensemble mit 4 Einheiten und Neckarblick - ideal geeignet für Eigennutzer

Número de propiedad: 26010014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.150.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 418 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 460 m²

Número de propiedad: 26010014 - 68239 Mannheim

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

Número de propiedad: 26010014 - 68239 Mannheim

De un vistazo

Número de propiedad	26010014
Superficie habitable	ca. 418 m ²
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	1.150.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 418 m ²

Número de propiedad: 26010014 - 68239 Mannheim

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	27.04.2036	Consumo de energía final	181.20 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 26010014 - 68239 Mannheim

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 26010014 - 68239 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010014 - 68239 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010014 - 68239 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010014 - 68239 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010014 - 68239 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010014 - 68239 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010014 - 68239 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010014 - 68239 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010014 - 68239 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010014 - 68239 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010014 - 68239 Mannheim

La propiedad

JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



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

Número de propiedad: 26010014 - 68239 Mannheim

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26010014 - 68239 Mannheim

Una primera impresión

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein grundbuchlich aufgeteiltes Mehrfamilienhaus Ensemble mit vier Wohneinheiten, bestehend aus einer historischen Scheune sowie einem Wohnhaus aus dem Jahr 1971. Das Objekt befindet sich im historischen Ortskern von Mannheim-Seckenheim in idyllischer Neckarlage.

Die großzügige Maisonettewohnung, mit ca. 181,5 m², erstreckt sich über drei Ebenen und wird, gemeinsam mit der Einheit im Erdgeschoss, zum Übergabezeitpunkt leer übergeben und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Der großzügige Grundriss, hochwertige Holzelemente, ein Kamin sowie die Fußbodenheizung verleihen der Einheit eine besondere Wohnqualität. Im Obergeschoss besteht ein freier Blick über die Altstadt von Seckenheim und den Neckar. Der Einheit sind mehrere Kellerräume sowie ein PKW-Stellplatz in der Scheune zugeordnet.

Die übrigen Einheiten sind vermietet und sorgen für laufende Mieteinnahmen. Dadurch bietet das Objekt sowohl attraktives Entwicklungspotenzial als auch eine solide Grundlage für eine langfristige Bestandshaltung.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2007. Die Stromversorgung der Maisonettewohnung wird zusätzlich durch eine hauseigene Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt. Die Fenster sind überwiegend als Holzisolierglasfenster ausgeführt.

Weitere PKW-Stellplätze befinden sich in der Scheune.

Número de propiedad: 26010014 - 68239 Mannheim

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt im historischen Ortskern des Mannheimer Stadtteils Seckenheim und überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der öffentliche Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Mannheimer und Heidelberger Innenstadt und die umliegenden Wirtschaftsstandorte.

Zusätzlich sorgen nahegelegene Grünflächen und der Neckar für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Lage bietet damit ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit und eine hohe Wohnattraktivität.

Número de propiedad: 26010014 - 68239 Mannheim

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26010014 - 68239 Mannheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Busch

Augustaanlage 30, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 92 10 031 0

E-Mail: commercial.rhein-neckar@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com