

Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Prix sur demande - Immeuble d'appartements avec garages à Mannheim Schwetzingervorstadt

CODE DU BIEN: 25010006

VERKAUFT



VON POLL
IMMOBILIEN

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 665 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 345 m²

CODE DU BIEN: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25010006	Prix d'achat	Sur demande
Surface habitable	ca. 665 m ²	Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Année de construction	1964	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Place de stationnement	5 x Garage	Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 665 m ²
		Aménagement	Balcon

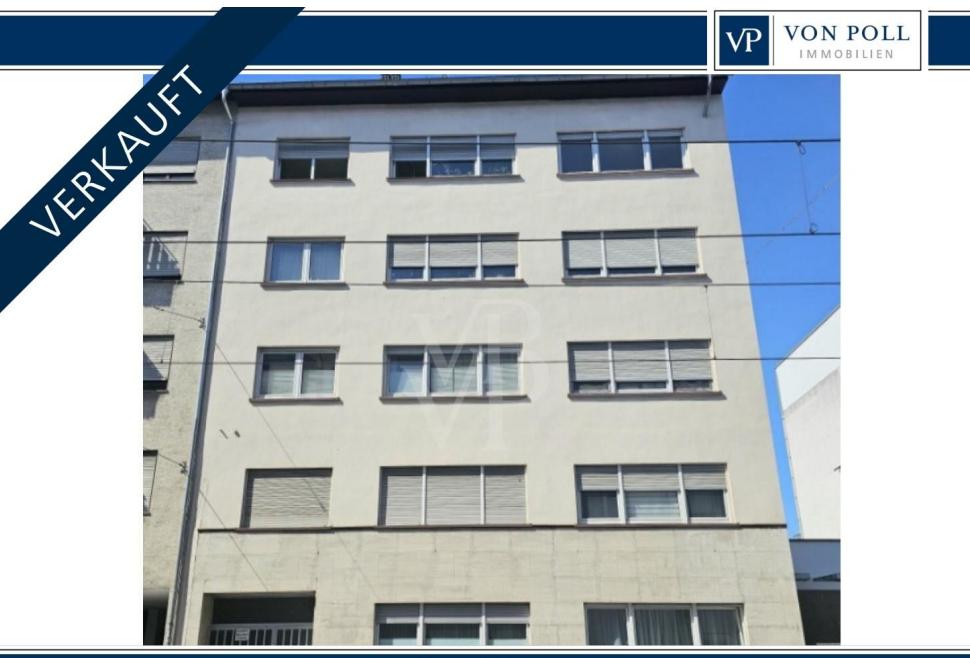
CODE DU BIEN: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	08.06.2028	Consommation finale d'énergie	165.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com