

Mannheim - Schwetzingen Vorstadt

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

CODE DU BIEN: 25010006

VERKAUFT



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

PRIX D'ACHAT: 1.000.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 665 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 345 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen 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 - Schwetzingen Vorstadt**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25010006</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 665 m<sup>2</sup></b>
<b>Année de construction</b>	<b>1964</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>5 x Garage</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>1.000.000 EUR</b>
<b>Interest/Investment houses</b>	<b>Maison multifamiliale</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 665 m<sup>2</sup></b>

**CODE DU BIEN: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen Vorstadt**

## Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen 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

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)

CODE DU BIEN: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen Vorstadt

## La propriété



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



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

CODE DU BIEN: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen 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

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)

**CODE DU BIEN: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen Vorstadt**

## Une première 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.**

**CODE DU BIEN: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen Vorstadt**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen Vorstadt**

## **Plus d'informations**

**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.**

**CODE DU BIEN: 25010006 - 68165 Mannheim - Schwetzingen Vorstadt**

## Contact

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

**Robert Busch**

---

**Augustanlage 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)**

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

---

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