

**Mannheim / Rheinau**

# **Propriété à Mannheim Rheinau avec bâtiments existants prêts à être démolis !**

**CODE DU BIEN: 25133804**



**PRIX D'ACHAT: 1.350.000 EUR • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.031 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

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

**CODE DU BIEN: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25133804</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>1.350.000 EUR</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>Toit en pavillon</b>	<b>Type d'objet</b>	<b>Plot</b>
<b>Pièces</b>	<b>10</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>5</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Démolition</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>3</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x Garage</b>		

**CODE DU BIEN: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

## **Informations énergétiques**

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

**CODE DU BIEN: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

## Une première impression

Trois parcelles de terrain contiguës et magnifiquement situées à Mannheim-Rheinau sont actuellement à vendre. L'une d'elles, d'une superficie d'environ 1 015 m<sup>2</sup>, est actuellement occupée par un bungalow en L, qui peut toutefois être démoli compte tenu de son état structurel. Toutes les parcelles sont constructibles et peuvent donc accueillir une maison individuelle. Les deux parcelles individuelles mesurent respectivement environ 610 m<sup>2</sup> et 406 m<sup>2</sup>. Au total, une surface d'environ 2 031 m<sup>2</sup> est disponible. Selon les services d'urbanisme, aucun plan d'aménagement n'est prévu pour ce secteur ; par conséquent, la section 34 (règlement relatif aux constructions de voisinage) s'applique.

**CODE DU BIEN: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

## **Tout sur l'emplacement**

**Rheinau ist ein Stadtbezirk von Mannheim der in vier Stadtteile aufgeteilt ist, hier ist Wohnen, Arbeiten und Industrie mit Geschichte geprägt und verbunden.**

**Aus kultureller Sicht gesehen, finden die Rheinauer ihren Stadtbezirk lebenswert speziell für Familien. Hier gibt es für Ihre Kinder Betreuung in 13 Kindertagesstätten sowie acht Schulen die Ihnen ein großes Betreuungs- und Bildungsangebot bieten.**

**Erholung findet man am Rheinauer See mit seinem Schwimmbad, den Angelzonen für Hobby-Angler, einem Tauchbereich sowie die Wasserskianlage die für hochsommerlichen Spaß sorgt.**

**Gesellschaft findet man dort in über 60 Vereinen.**

**Im Naturschutzgebiet Rheinauwald befindet sich auch eines der bedeutendsten Flugsandgebiete Baden-Württembergs. Dort gibt es Waldspielplätze, Wildgehege und Lehrpfade die den Wald im Südosten Mannheims zum idealen Ziel für einen Familienausflug machen. Auf den ausgewiesenen Laufstrecken kann man herrlich wandern, walken oder joggen.**

**Rheinau besitzt eine sehr gute Infrastruktur entlang der Relaisstraße sowie auf der Casterfeldstraße und im Gewerbegebiet Mallau, hier bietet sich Ihnen alles, was Sie zum täglichen Bedarf benötigen.**

**Durch die gute Autobahnanbindung erreicht man Heidelberg, Darmstadt und Frankfurt in ca. 10-40 Minuten.**

**CODE DU BIEN: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

## Contact

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

**Margot-Elaine Wolf-Schneider**

---

**Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim**

**Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0**

**E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)**

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

---

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