Mannheim

# Attraktives Mehrfamilienhaus mit neun gut geschnittenen Einheiten

***CODE DU BIEN: 25010004***

**PRIX D'ACHAT: 1.125.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 515 m$^2$ • SUPERFICIE DU TERRAIN: 469 m$^2$**

**CODE DU BIEN: 25010004 - 68305 Mannheim**


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

**CODE DU BIEN: 25010004 - 68305 Mannheim**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25010004 |
| Surface habitable | ca. 515 m² |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 1.125.000 EUR |
| Interest/Investment houses | Maison multifamiliale |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**CODE DU BIEN: 25010004 - 68305 Mannheim**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25010004 - 68305 Mannheim**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25010004 - 68305 Mannheim**

# Une première impression

**Zum Verkauf steht ein attraktives Mehrfamilienhaus mit insgesamt 9 Wohneinheiten auf dem Waldhof in Mannheim. Das Gebäude, das im Jahr 1906 erbaut wurde, erstreckt sich über eine Gesamtwohnfläche von 515 m². Das Haus zeichnet sich durch gut geschnittene und gepflegte Wohnungen mit Balkonen aus, die den Mietern zusätzlichen Komfort bieten.**

**Die Immobilie erwirtschaftet derzeit eine monatliche Kaltmiete von 4.629,61Euro und eine jährliche Kaltmiete von 55.555,32 Euro. Mit einer Miete von 8,99 Euro pro Quadratmeter besteht ein kurzfristiges Potenzial für Mietsteigerungen, was die wirtschaftliche Attraktivität dieses Objekts zusätzlich unterstreicht.**

**Trotz der gepflegten Wohnungen weist die Immobilie in einigen Bereichen Sanierungsbedarf auf. Insbesondere die Wärmedämmung, die Elektrik, die Rohrleitungen sowie die Heizungsanlagen könnten modernisiert werden, um den heutigen Standards gerecht zu werden und die Energieeffizienz zu steigern. Dies bietet eine interessante Möglichkeit zur mittel- und langfristigen Wertsteigerung.**

**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.**

**CODE DU BIEN: 25010004 - 68305 Mannheim**

# Tout sur l'emplacement

**Der Stadtbezirk Waldhof in Mannheim umfasst die Stadtteile Waldhof, Luzenberg und Gartenstadt. Geografisch liegt er im Norden Mannheims und grenzt an die Stadtteile Käfertal, Neckarstadt-Ost, Neckarstadt-West, Sandhofen und Schönau. Im Nordosten befindet sich die hessische Stadt Viernheim.**

**Der Stadtteil bietet verschiedene Freizeitmöglichkeiten, darunter das Carl-Benz-Bad in der Gartenstadt und das Hallenbad in Waldhof-Ost. Zudem betreibt der Kulturverein Waldhof e. V. das KulturHaus Waldhof hinter der Paulus-Kirche, das für kulturelle Veranstaltungen genutzt wird. Der SV Waldhof Mannheim, ein traditionsreicher Fußballverein, trägt seine Heimspiele im Carl-Benz-Stadion in der Oststadt aus.**

**Der Waldhof ist verkehrstechnisch gut angebunden. Mit dem Auto erreicht man den Stadtbezirk über die Autobahnen A6 und A67 bis zum Autobahnkreuz Mannheim und weiter auf die A656 in Richtung "Mannheim Mitte/Zentrum". Von dort folgt man der Beschilderung zum Großparkplatz/P20. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Stadtbezirk über die Bushaltestellen "Wetzlarer Winkel" der Linien 45 und 50 sowie den Bahnhof Waldhof erreichbar.**

**CODE DU BIEN: 25010004 - 68305 Mannheim**

# 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**

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

**www.von-poll.com**