

Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Immeuble de rapport attractif comprenant 9 logements et un espace commercial, situé dans la partie est de la ville. Emplacement :

CODE DU BIEN: 25010010



PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 642 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 385 m²

CODE DU BIEN: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

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

CODE DU BIEN: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25010010	Prix d'achat	Sur demande
Surface habitable	ca. 642 m ²	Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Année de construction	1939	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 316 m ²
		Espace locatif	ca. 958 m ²

CODE DU BIEN: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
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: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

La propriété



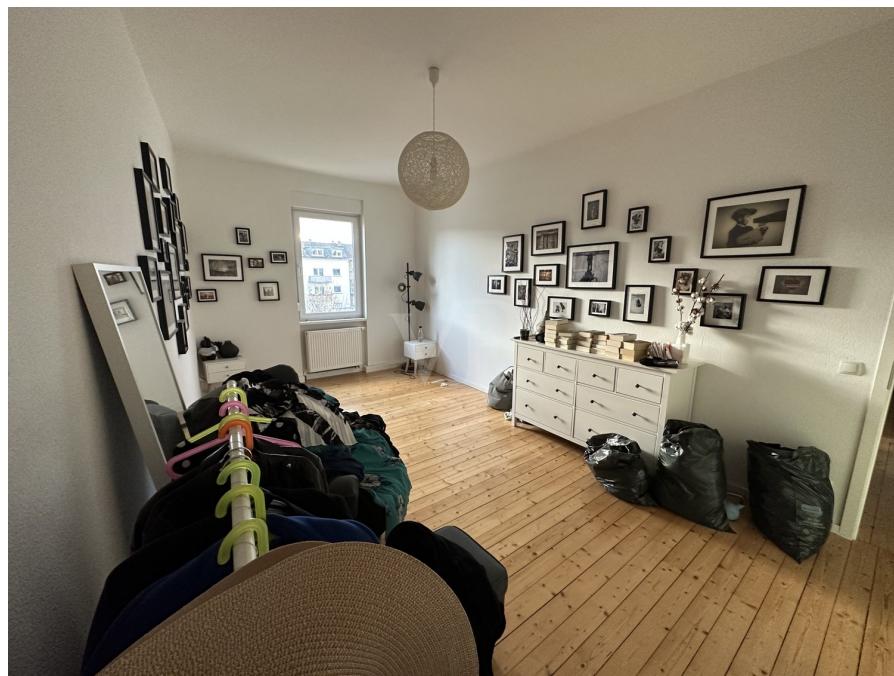
CODE DU BIEN: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25010010 - 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

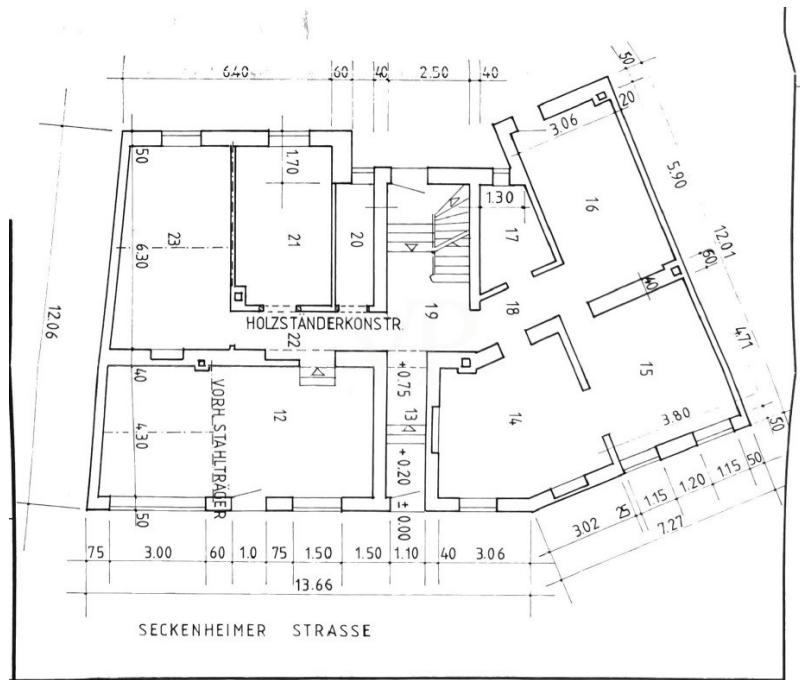
CODE DU BIEN: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

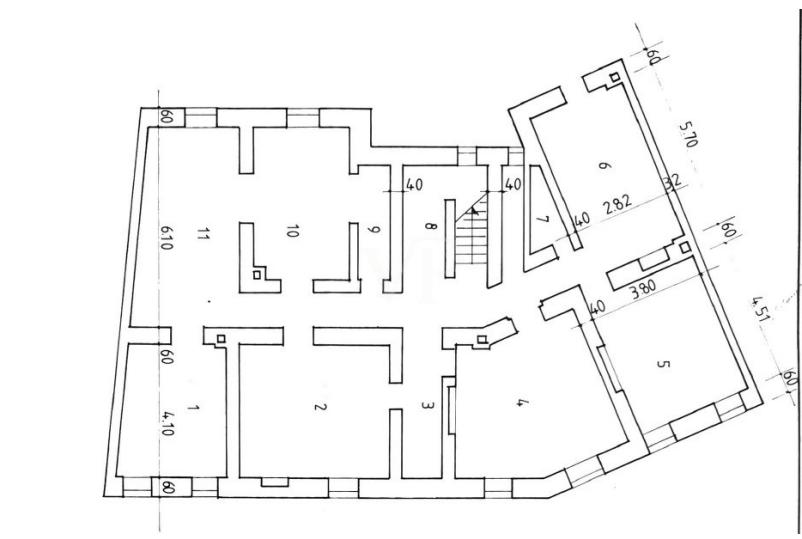
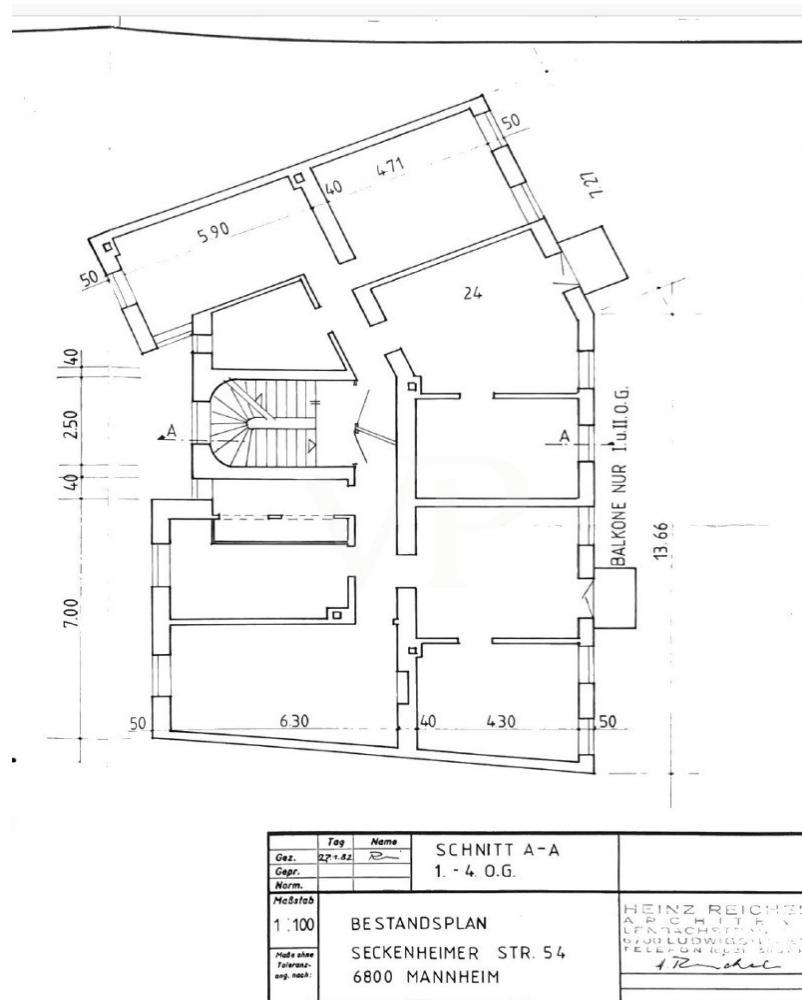
La propriété

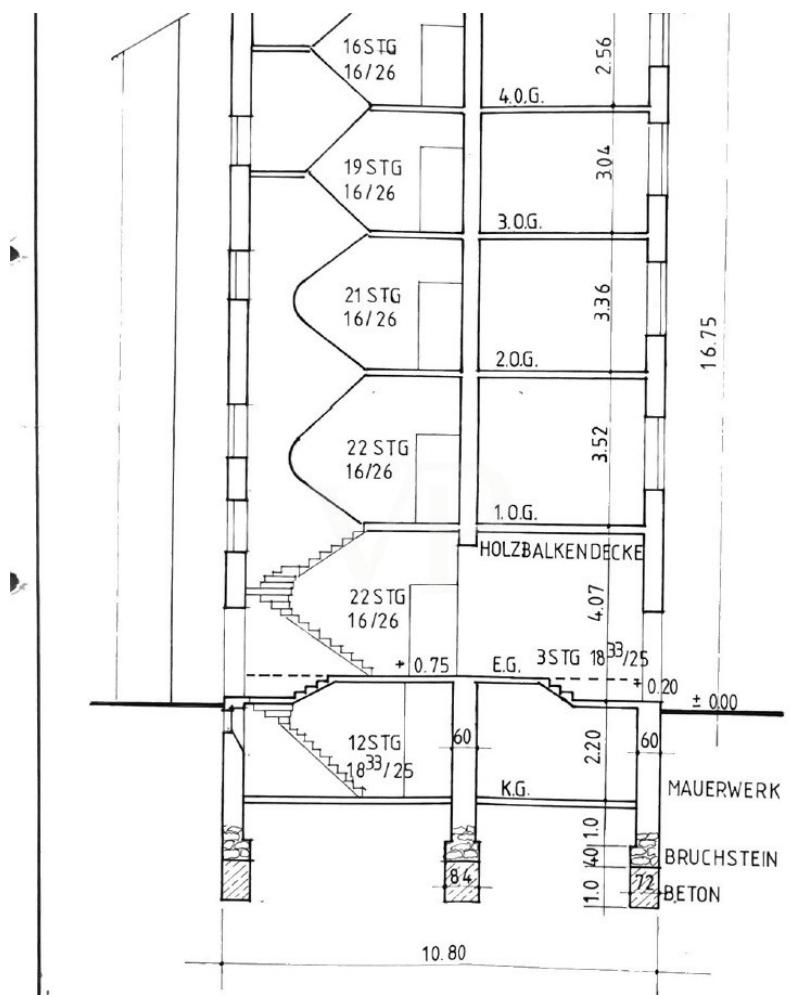
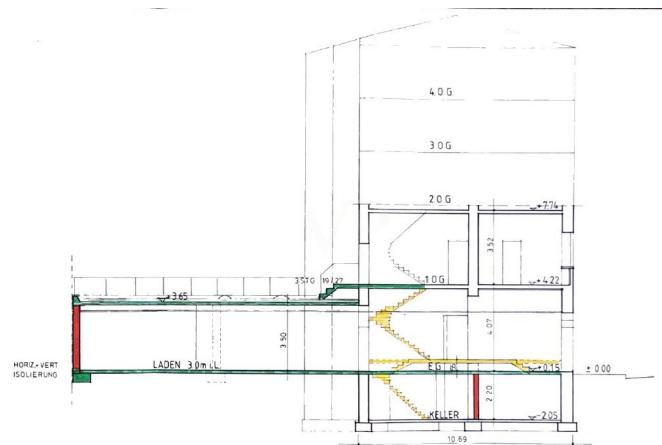


CODE DU BIEN: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Plans d'étage







CODE DU BIEN: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Une première impression

Inmitten der begehrten & beliebten Schwetzingerstadt in Mannheim befindet sich dieses attraktive Mehrfamilienhaus mit neun Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit, das sowohl durch seinen gepflegten Zustand als auch durch seine zentrale Lage überzeugt. Die Immobilie stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger dar – mit stabiler Mieterstruktur, moderner Ausstattung und attraktiver Renditeperspektive. In den letzten Jahren wurden umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, die den Zustand des Gebäudes auf einen zeitgemäßen Stand heben.

Insgesamt wurden sechs der neun Wohneinheiten saniert und renoviert. Unter anderem wurden an dem Haus die Fenster, Leitungen und Elektroinstallationen erneuert. Alle Wohnungen sind mit Gasetagenheizungen ausgestattet. Diese sorgen nicht nur für individuellen Wohnkomfort, sondern erlauben eine direkte Abrechnung durch die Mieter mit dem Energieversorger – was den Verwaltungsaufwand für Eigentümer deutlich reduziert.

Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss bietet zusätzliche Mieteinnahmen und macht das Objekt zu einer vielseitigen Kapitalanlage mit ausgewogener Nutzungsstruktur.

Die monatlichen Kaltmieteinnahmen belaufen sich auf 7.850,18 €, was einer jährlichen Kaltmiete von 94.202,16 € entspricht – eine attraktive Renditechance für Kapitalanleger. Durch die gefragte Mikrolage sind auch zukünftig stabile Mieteinnahmen sowie ein hohes Wertsteigerungspotenzial gegeben.

Highlights der Immobilie:

- Insgesamt ca. 958 m² vermietbare Fläche
- 9 vermietete Wohneinheiten
- ca. 642 m² Wohnfläche auf ca. 385 m² Grundstück
- ca. 316 m² Gewerbefläche
- Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur
- Jährliche Kaltmiete: 94.202,16 €
- 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: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Détails des commodités

- 9 Wohneinheiten + 1 Gewerbeeinheit
- Umfangreich modernisiert (Fenster, Elektro, Wasserleitungen)
- 6 renovierte Wohnungen inkl. Bäder
- Selbstständige Heizkostenabrechnung durch Gasthermen
- Beliebte Wohnlage mit starker Mietnachfrage
- Geringer Verwaltungsaufwand
- Attraktives Renditeobjekt in zentrumsnaher Lage
- Insgesamt ca. 958 m² vermietbare Fläche
- 9 vermietete Wohneinheiten
- ca. 642 m² Wohnfläche auf ca. 385 m² Grundstück
- ca. 316 m² Gewerbefläche
- hervorragender Infrastruktur
- Jährliche Kaltmiete: 94.202,16 €
- solide Bausubstanz und gepflegter Zustand

CODE DU BIEN: 25010010 - 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: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25010010 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Contact

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

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

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

www.von-poll.com