

Mannheim / Seckenheim

Historisches WEG-Ensemble in idyllischer Lage mit Neckarblick

Αριθμός ακινήτου: 26010014



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.150.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 418 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 22 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 460 m²

Αριθμός ακινήτου: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26010014	Τιμή αγοράς	1.150.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 418 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	22		
Έτος κατασκευής	1971		
Χώρος στάθμευσης	3 x Γκαράζ	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 418 m ²
		Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.04.2036	Τελική κατανάλωση ενέργειας	181.20 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1974

Αριθμός ακινήτου: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Το ακίνητο



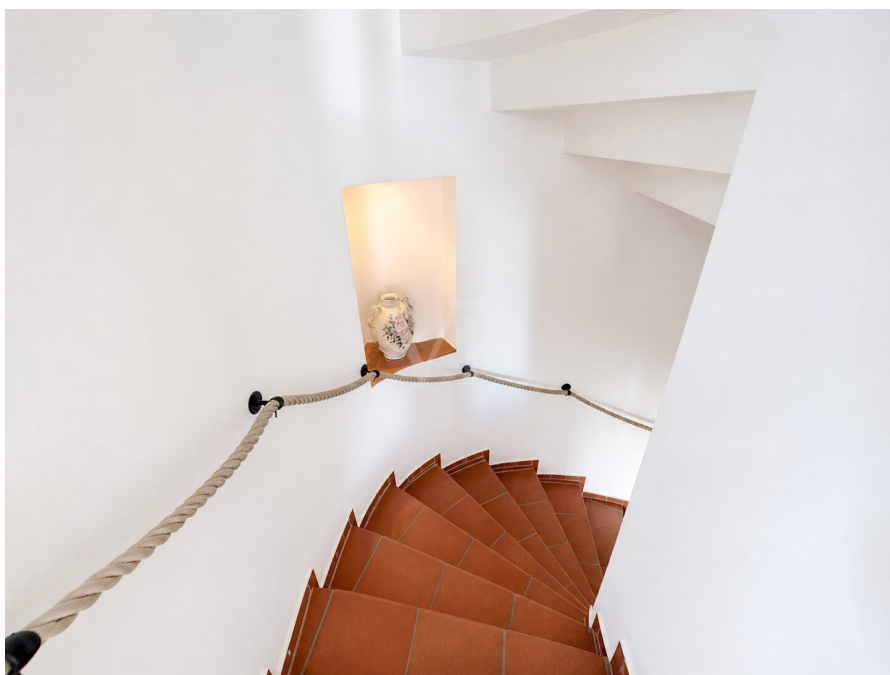
Αριθμός ακινήτου: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Το ακίνητο



JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



Αριθμός ακινήτου: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Το ακίνητο

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

Αριθμός ακινήτου: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Μια πρώτη εντύπωση

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein grundbuchlich aufgeteiltes Mehrfamilienhaus Ensemble mit vier Wohneinheiten, bestehend aus einer historischen Scheune sowie einem Wohnhaus aus dem Jahr 1971. Das Objekt befindet sich im historischen Ortskern von Mannheim-Seckenheim in idyllischer Neckarlage.

Die große Maisonettewohnung erstreckt sich über drei Ebenen und wird, gemeinsam mit der Einheit im Erdgeschoss, zum Übergabezeitpunkt leer übergeben und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Der großzügige Grundriss, hochwertige Holzelemente, ein Kamin sowie die Fußbodenheizung verleihen der Einheit eine besondere Wohnqualität. Im Obergeschoss besteht ein freier Blick über die Altstadt von Seckenheim und den Neckar. Der Einheit sind mehrere Kellerräume sowie ein PKW-Stellplatz in der Scheune zugeordnet.

Die übrigen Einheiten sind vermietet und sorgen für laufende Mieteinnahmen. Dadurch bietet das Objekt sowohl attraktives Entwicklungspotenzial als auch eine solide Grundlage für eine langfristige Bestandshaltung.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2007. Die Stromversorgung der Maisonettewohnung wird zusätzlich durch eine hauseigene Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt. Die Fenster sind überwiegend als Holzisoliertglasfenster ausgeführt. Weitere PKW-Stellplätze befinden sich in der Scheune.

Αριθμός ακινήτου: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie liegt im historischen Ortskern des Mannheimer Stadtteils Seckenheim und überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der öffentliche Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Mannheimer und Heidelberger Innenstadt und die umliegenden Wirtschaftsstandorte.

Zusätzlich sorgen nahegelegene Grünflächen und der Neckar für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Lage bietet damit ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit und eine hohe Wohnattraktivität.

Αριθμός ακινήτου: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Άλλες πληροφορίες

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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 vorbehaltenlich 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.

Αριθμός ακινήτου: 26010014 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com