

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

Vermietete 4-Zimmerwohnung im Herzen der Stadt

???????? ??????????: 25133814



???? ??????: 390.000 EUR • ??????????: ca. 95 m² • ??????: 4

??????? ????????: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ??? ??????

???????? ?????????	25133814	???? ?????	390.000 EUR
????????	ca. 95 m ²	????????	Käuferprovision
????????	4		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ??	3		MwSt.) des
????????			beurkundeten
			Kaufpreises
????????	1	??????	??????
???? ?????????	1966	????????	
????? ?????????	1 x ?????	??????	????????

???????? ?????????: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???????????	????	?????? ????????????? ?????????????	139.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ??	27.04.2027	?????????? ????????????? ??????????	E
???? ???????????	????	???? ????????????? ???????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1966

??????? ???????: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingen Oststadt

?? ????????



??????? ??????: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ???????



??????? ?????????: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

?? ????????



??????? ???????: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

??? ?????? ??????????

Die hier angebotene Einheit befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das aus insgesamt 21 Einheiten besteht und einen ansprechenden, harmonischen Gesamteindruck vermittelt.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Gesamtfläche von rund ca. 95 m², die sich auf vier gut proportionierte Zimmer verteilt. Durchdachte Grundrisse und große Fenster sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und eine gute Belichtung der Räume. Besonders hervorzuheben ist die Küche, die nicht nur ausreichend Platz für eine gemütliche Essmöglichkeit bietet, sondern auch den direkten Zugang zum Balkon ermöglicht. Dieser eröffnet einen schönen Blick in den begrünten Innenhof und lädt zum Entspannen ein – ein klarer Mehrwert, der den Wohnkomfort zusätzlich steigert. Obwohl die Einheit laut Grundbuch als gewerblicher Raum geführt wird, wird sie – ebenso wie die dazugehörige Garage – bereits seit mehreren Jahrzehnten ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Eine offizielle Umnutzung wurde bisher nicht beantragt, was jedoch der langjährigen und ununterbrochenen Wohnnutzung keinen Abbruch getan hat. Für Kapitalanleger kann dies, je nach zukünftiger Planung, interessante Optionen eröffnen.

Die Wohnung ist seit nunmehr 15 Jahren zuverlässig an dieselben Mieter vermietet, was für eine stabile Nutzung und ein beständiges Mietverhältnis spricht. Die aktuelle monatliche Kaltmiete beträgt € 992,- und bietet damit eine solide Einnahmequelle. Aufgrund dieser kontinuierlichen Vermietung stellt die Einheit eine attraktive Möglichkeit für Anleger dar, die auf der Suche nach einer langfristigen und sicheren Kapitalanlage sind.

??????? ???????: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

??????????????? ??? ?????????

Balkon in den Innenhof**

Garage**

Parkettboden**

zentral gelegen**

Innenstadtnähe**

??????? ???????: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingen Oststadt

??? ??? ??? ?????????

Mannheim ist eine lebendige Universitäts- und Wirtschaftsmetropole im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Stadt überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine hervorragende Infrastruktur und ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot.

Der charakteristische Quadrate-Stadtgrundriss, das barocke Schloss sowie zahlreiche Grünanlagen und der nahegelegene Luisenpark prägen das Stadtbild. Mit einem großen Angebot an Bildungseinrichtungen, internationalen Unternehmen und einem wachsenden Dienstleistungssektor ist Mannheim ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort mit hoher Lebensqualität.

??????? ???????: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingen Oststadt

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.4.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 139.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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 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.

??????? ???????: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingen Oststadt

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: bensheim@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com