

Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

# RESERVIERT: Imposantes Mehrfamilienhaus in sehr beliebter Lage Mannheim / Schwetzingenstadt

Property ID: 21010030

VERKAUFT



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

PURCHASE PRICE: 3.000.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 925 m<sup>2</sup> • ROOMS: 39 • LAND AREA: 395 m<sup>2</sup>

Property ID: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## At a glance

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Property ID          | 21010030    |
| Living Space         | ca. 925 m²  |
| Roof Type            | Gabled roof |
| Rooms                | 39          |
| Year of construction | 1955        |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 3.000.000 EUR                                                             |
| Provizija                     | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2000                                                                      |
| Condition of property         | Dobro održavana                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 150 m²                                                                |
| Equipment                     | Guest WC                                                                  |

Property ID: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Energy Data

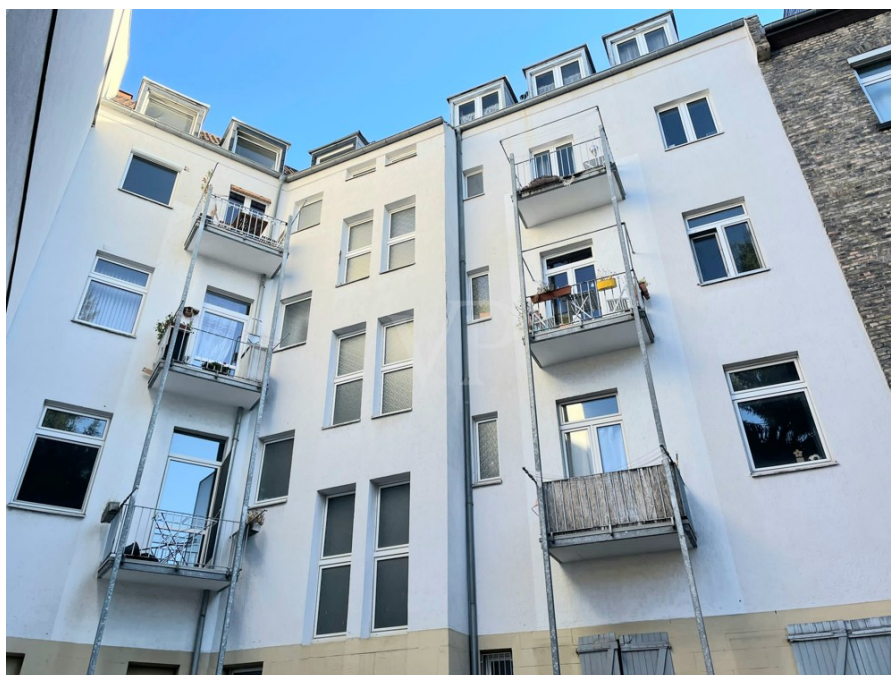
|                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| Type of heating                | Single-storey heating system |
| Energy Source                  | Gas                          |
| Energy certificate valid until | 26.11.2031                   |
| Power Source                   | Gas                          |

|                                                      |                                 |
|------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energetski certifikat potrošnja |
| Final energy consumption                             | 140.00 kWh/m²a                  |
| Year of construction according to energy certificate | 1955                            |



Property ID: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## The property



Property ID: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## The property



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

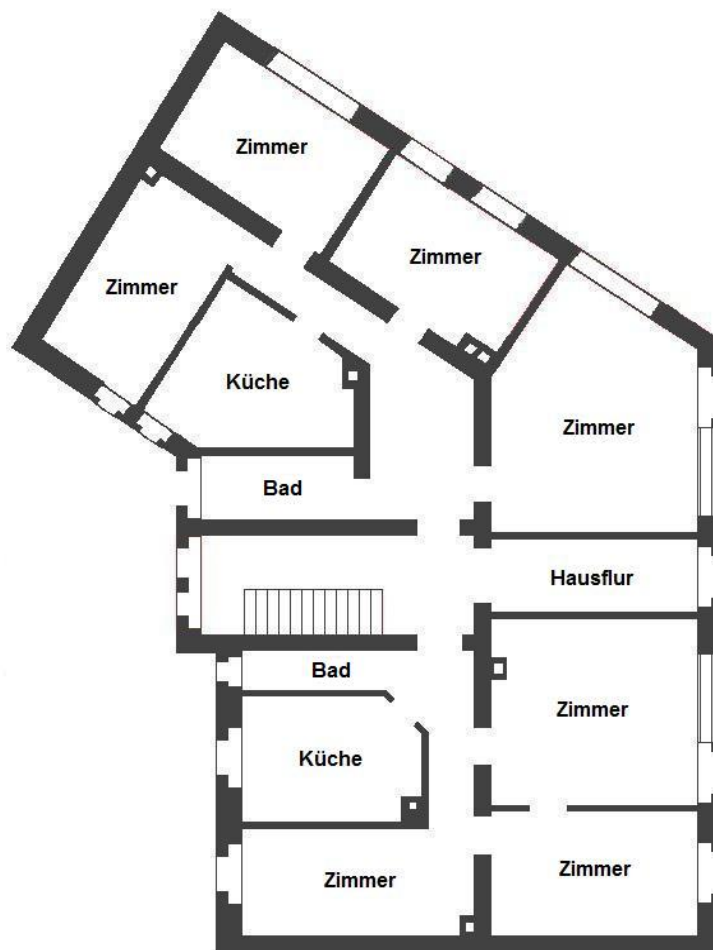
Property ID: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## The property

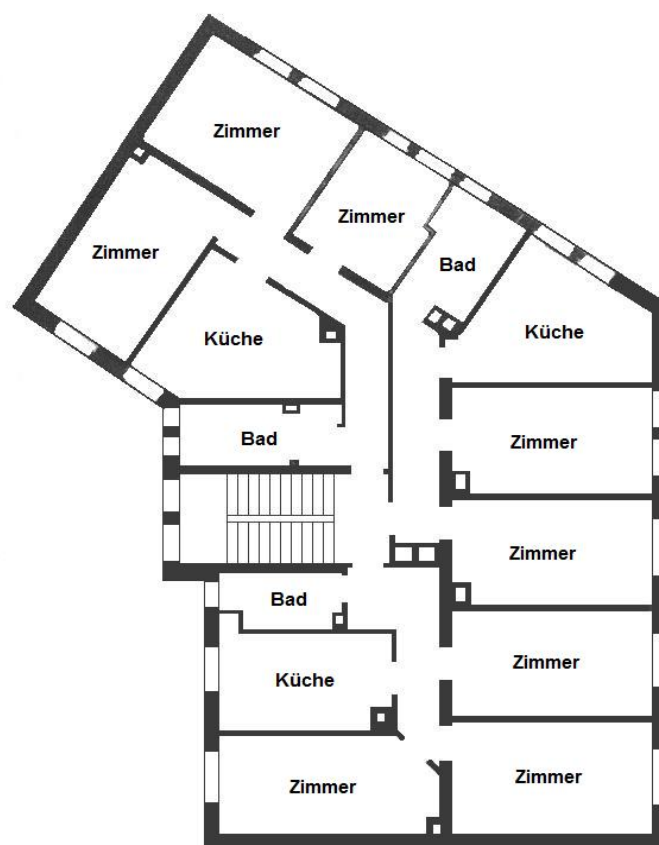


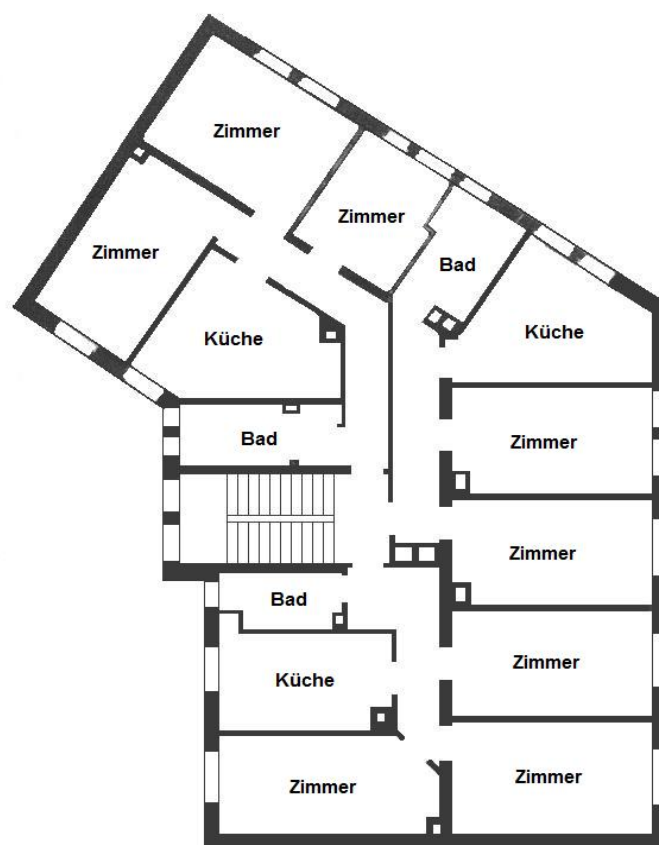
Property ID: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

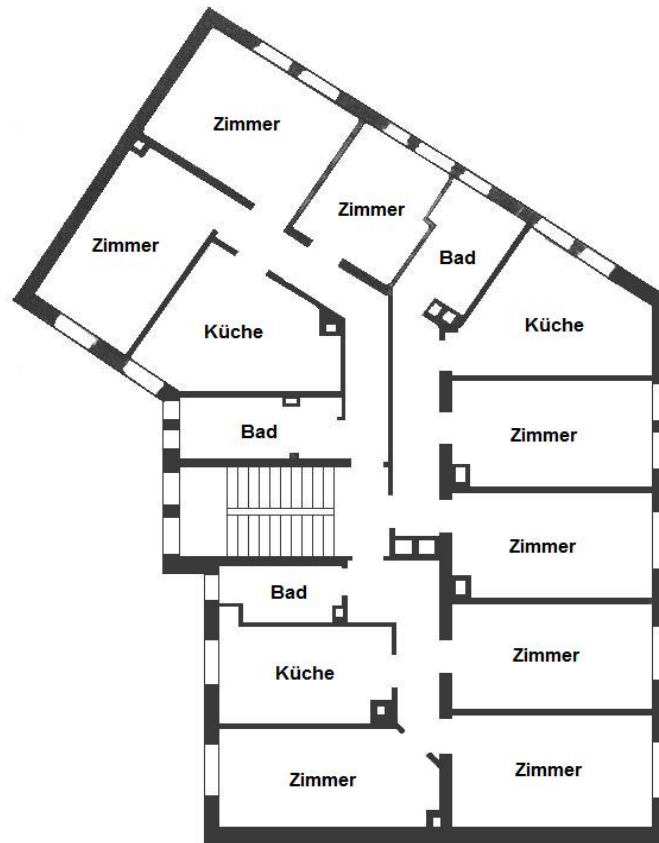
## Floor plans

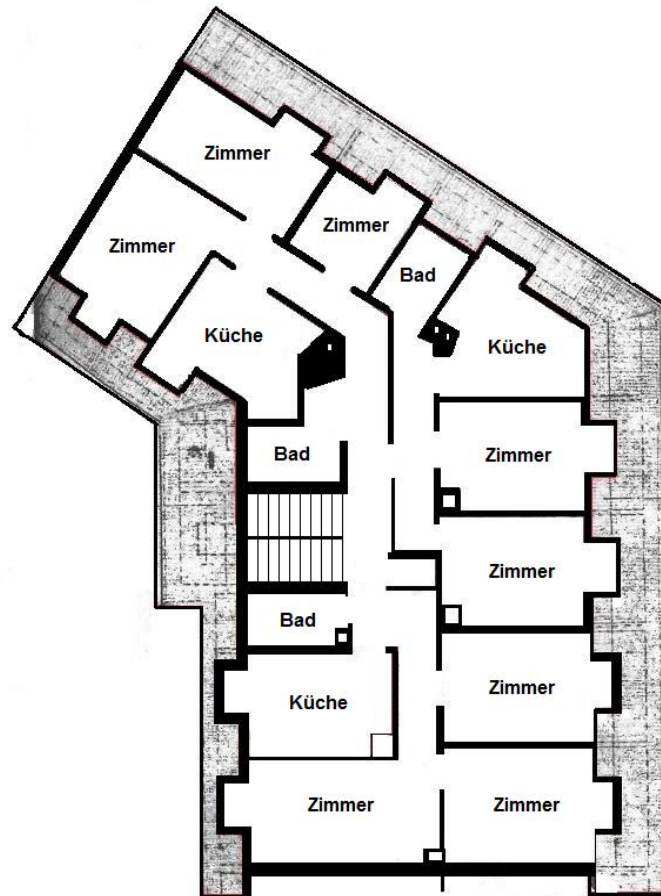












This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## A first impression

Das imposante viergeschossige Mehrfamilienhaus, befindet sich auf einem zentral und ruhig gelegenen Eckgrundstück, in der sehr beliebten Schwetzingenstadt in Mannheim. Das ursprüngliche Baujahr der Immobilie ist um 1910. Anfang bzw. Mitte der 1950 Jahre wurde das Haus nahezu vollständig als neues Massivgebäude wieder aufgebaut. An der Fassade im Parterre befinden sich stilvolle Sandsteinverkleidungen aus dem Ursprungsbauphase. Insgesamt verteilen sich über das Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, 3. Obergeschoss und ausgebauten Dachgeschoss, 14 gut geschnittene Wohnungen. In dem voll unterkellerten Mehrfamilienhaus, verbindet ein geräumiges Terrazzo - Treppenhaus die Stockwerke miteinander. Des Weiteren verfügt die Immobilie über einen Innenhof und charmante Balkone sowohl zur Vorder- und Rückseite des Hauses. Die Wohnungen sind alle vermietet und mit Gasanlagenheizungen ausgestattet. Die Jahresbruttomiete beträgt 94.699 Euro. 14 Wohnungen: Erdgeschoss Wohnung rechts: 4 Zimmer, Küche, Bad / ca. 103m<sup>2</sup> Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 74m<sup>2</sup> 1. Obergeschoss Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m<sup>2</sup> Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m<sup>2</sup> Wohnung links: 3 Zimmer, Küche Bad / ca. 68m<sup>2</sup> 2. Obergeschoss Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m<sup>2</sup> Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m<sup>2</sup> Wohnung links: 3 Zimmer, Küche Bad / ca. 68m<sup>2</sup> 3. Obergeschoss Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m<sup>2</sup> Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m<sup>2</sup> Wohnung links: 3 Zimmer, Küche Bad / ca. 68m<sup>2</sup> Dachgeschoss Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 59m<sup>2</sup> Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 51m<sup>2</sup> Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 66m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche ca. 925m<sup>2</sup>



Property ID: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Details of amenities

- Mehrfamilienhaus mit 14 Wohnungen
- Gesamtwohnfläche ca. 925m<sup>2</sup>
- sehr gute Lage / Schwetzingenstadt Mannheim
- Grundstück 395m<sup>2</sup>
- voll vermietet
- Gebäude voll unterkellert
- Gasetagenheizung
- Innenhof
- Rückgebäude West / Südwest Ausrichtung
- Balkone
- ruhig und zentral gelegen
- Jahresbruttomiete 94.699 Euro

Property ID: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## All about the location

Die Immobilie liegt im beliebten Mannheimer Stadtteil Schwetzingenstadt, nur wenige Minuten entfernt von der Innenstadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Der Wasserturm befindet sich in ca. 1km Luftlinie der Immobilie entfernt, wo sonnige Stunden verbracht werden können. ÖPNV-Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Hauptbahnhof sowie die umliegenden Autobahnen A67 und A5 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Es bestehen sehr gute Anbindungen an das überörtliche Straßennetz, Autobahnanschlüsse an die A6, A656 sowie die Bundesstraßen B44 und die B38.

Property ID: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.11.2031. Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. 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.

Property ID: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a Mannheim  
E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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