Mannheim

Attraktives Mehrfamilienhaus mit neun gut geschnittenen Einheiten

VP azonosító: 25010004

VÉTELÁR: 1.125.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 515 m² • FÖLDTERÜLET: 469 m²

VP azonosító: 25010004 - 68305 Mannheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25010004 - 68305 Mannheim

Áttekintés

VP azonosító	25010004	Vételár	1.125.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 515 m²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25010004 - 68305 Mannheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25010004 - 68305 Mannheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25010004 - 68305 Mannheim

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25010004 - 68305 Mannheim

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25010004 - 68305 Mannheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Busch

Augustanlage 30, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 92 10 031 0
E-Mail: commercial.rhein-neckar@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com