

Mannheim / Schwetzingenstadt - Schwetzingen Vorstadt

FOGLALT: Lenyugözo apartmanház Mannheim / Schwetzingenstadt egy nagyon keresett részén

VP azonosító: 21010030

VERKAUFT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 3.000.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 925 m² • SZOBÁK: 39 • FÖLDTERÜLET: 395 m²

**VP azonosító: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt - Schwetzingen
Vorstadt**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt - Schwetzingen
Vorstadt**

Áttekintés

VP azonosító	21010030	Vételár	3.000.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 925 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2000
Szobák	39	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1955	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 150 m ²
		Felszereltség	Vendég WC

**VP azonosító: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt - Schwetzingen
Vorstadt**

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	140.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.11.2031	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt - Schwetzingen
Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt - Schwetzingen
Vorstadt

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

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

VP azonosító: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt - Schwetzingen
Vorstadt

Az ingatlan

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

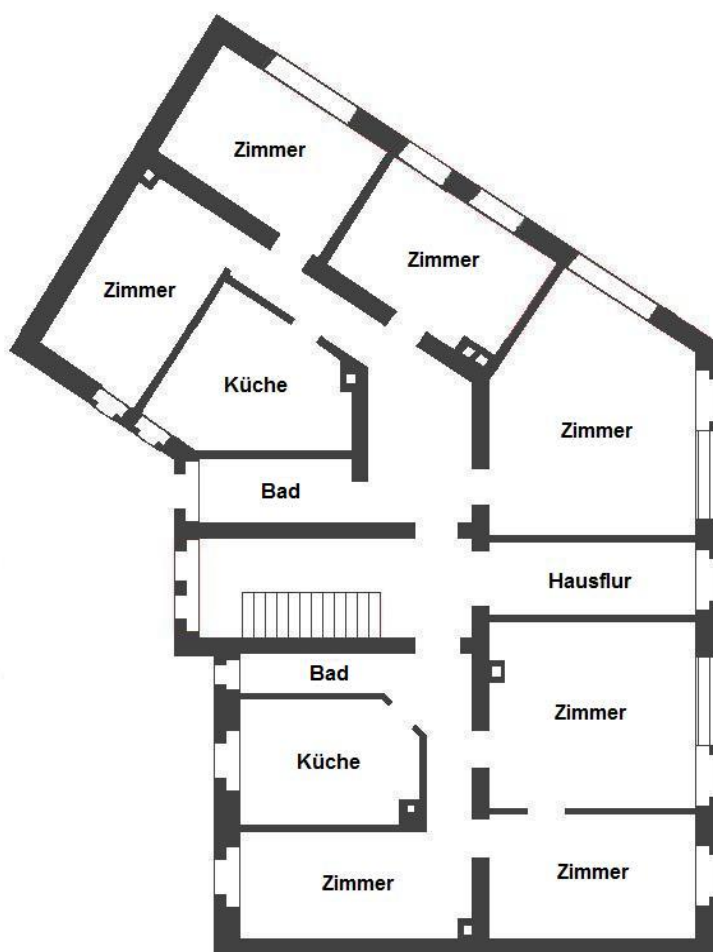
★ ★ ★ ★ ★

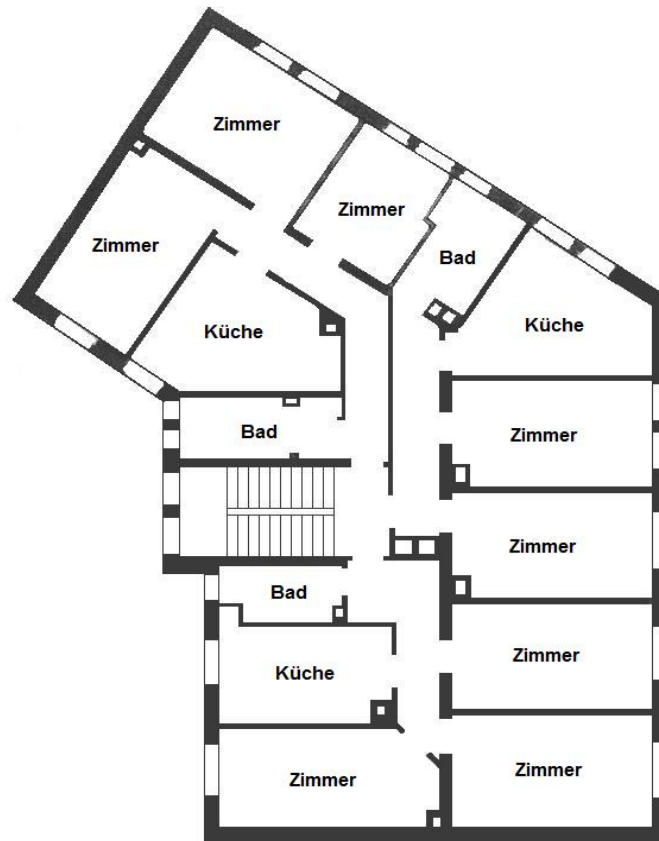
Höchstnote für
von Poll Immobilien

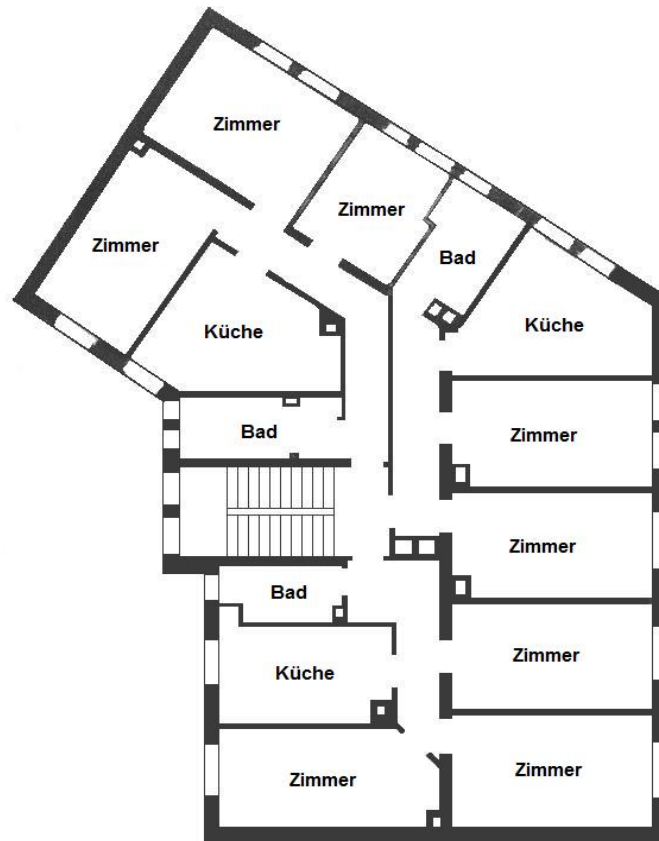
IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

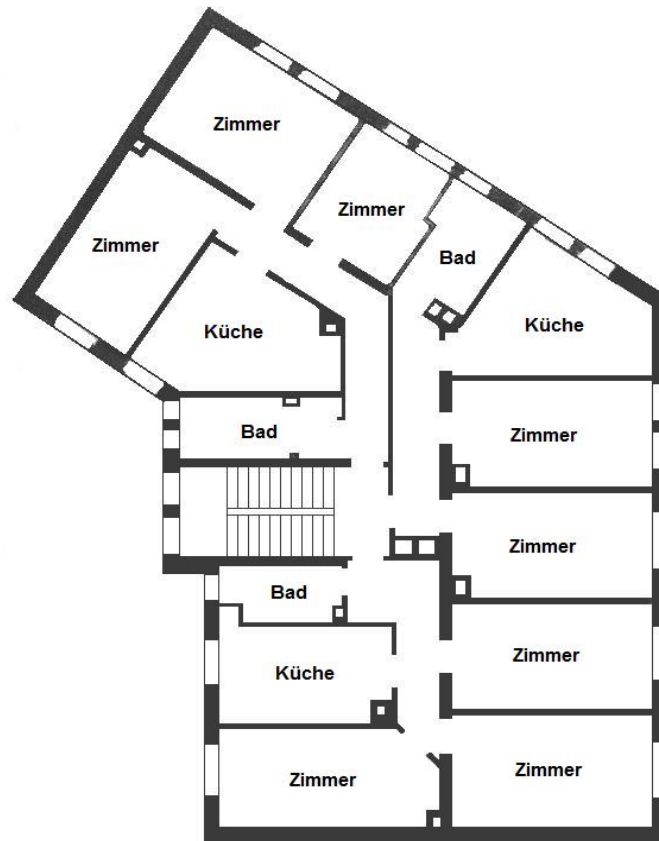
VP azonosító: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt - Schwetzingen
Vorstadt

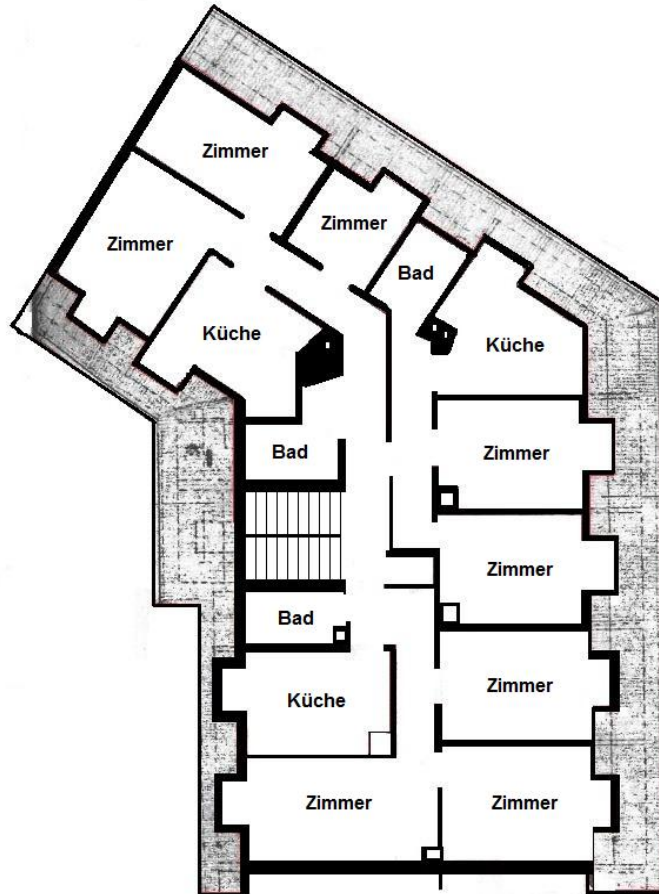
Alaprajzok











Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt - Schwetzingen
Vorstadt**

Az elso benyomás

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 Ursprungsbaujahr. 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 Gasetagenheizungen ausgestattet. Die Jahresbruttomiete beträgt 94.699 Euro.

14 Wohnungen:

Erdgeschoss

Wohnung rechts: 4 Zimmer, Küche, Bad / ca. 103m²

Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 74m²

1. Obergeschoss

Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m²

Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m²

Wohnung links: 3 Zimmer, Küche Bad / ca. 68m²

2. Obergeschoss

Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m²

Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m²

Wohnung links: 3 Zimmer, Küche Bad / ca. 68m²

3. Obergeschoss

Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m²

Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m²

Wohnung links: 3 Zimmer, Küche Bad / ca. 68m²

Dachgeschoss

Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 59m²

Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 51m²

Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 66m²

Gesamtwohnfläche ca. 925m²

**VP azonosító: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt - Schwetzingen
Vorstadt**

Részletes felszereltség

- Mehrfamilienhaus mit 14 Wohnungen
- Gesamtwohnfläche ca. 925m²
- sehr gute Lage / Schwetzingenstadt Mannheim
- Grundstück 395m²
- voll vermietet
- Gebäude voll unterkellert
- Gasetagenheizung
- Innenhof
- Rückgebäude West / Südwest Ausrichtung
- Balkone
- ruhig und zentral gelegen
- Jahresbruttomiete 94.699 Euro

**VP azonosító: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt - Schwetzingen
Vorstadt**

Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt - Schwetzingen
Vorstadt**

További információ / adatok

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 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 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.

**VP azonosító: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt - Schwetzingen
Vorstadt**

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com