

Mannheim / Seckenheim

Gepflegtes 4-Familienhaus mit freistehender Einheit, 4 Garagen und großem Garten

VP azonosító: 26010005



VÉTELÁR: 735.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 316 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 496 m²

VP azonosító: 26010005 - 68239 Mannheim / Seckenheim

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 26010005 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Áttekintés

VP azonosító	26010005	Vételár	735.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 316 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	9		
Fürdoszobák	6		
Építés éve	1973	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhető terület	ca. 316 m ²
		Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 26010005 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.04.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	238.80 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 26010005 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26010005 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 26010005 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Az ingatlan

JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



VP azonosító: 26010005 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Az elso benyomás

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1973 bietet eine attraktive Kapitalanlage mit zusätzlichem Eigennutzungspotenzial und ist besonders interessant für Wohnungsaufteiler. Auf ca. 496 m² Grundstück stehen rund 316 m² Wohnfläche zur Verfügung, verteilt auf vier Wohneinheiten mit klarer, gut vermarktbarer Struktur. Drei Einheiten sind zuverlässig vermietet und sorgen für laufende Einnahmen.

Ein entscheidender Vorteil ist die leerstehende Dachgeschosswohnung (2 Zimmer, Küche, Bad): Sie ist sofort verfügbar, kann unkompliziert besichtigt und bei Bedarf zeitnah modernisiert, neu vermietet oder für die eigene Nutzung eingesetzt werden. Gerade für Aufteiler ist eine freie Einheit häufig der ideale Einstieg, um das Objekt schrittweise zu optimieren und perspektivisch einzelne Wohnungen besser positionieren zu können.

Die Aufteilung: Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss befinden sich jeweils baugleiche 3-Zimmer-Küche-Bad-Wohnungen mit Gäste-WC und Balkon. Im Untergeschoss ergänzt eine großzügige 1-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung mit großer Terrasse das Angebot. Balkone und Terrasse sind zum ruhigen, weitläufigen Garten ausgerichtet, der die Wohnqualität deutlich erhöht.

Ein weiterer großer Pluspunkt sind die insgesamt vier separaten Garagen sowie zwei Außenstellplätze. Zwei Garagen sind den Wohnungen im EG und 1. OG zugeordnet und mitvermietet; zwei weitere Garagen sind separat vermietet und werden mitveräußert. Diese Stellplatzsituation ist nicht nur komfortabel, sondern bei einer späteren Einzelvermarktung ein starkes Argument und bietet zusätzliches, separat bewertbares Potenzial.

Beheizt wird über eine zentrale Öl-Heizung. Der gepflegte Zustand spricht für geringen kurzfristigen Investitionsbedarf. Die zentrale Lage sorgt für eine nachhaltig hohe Nachfrage und macht das Objekt zu einer überzeugenden Option für Kapitalanleger und insbesondere auch für Aufteiler.

VP azonosító: 26010005 - 68239 Mannheim / Seckenheim

Minden a helyszínról

Die Immobilie liegt im beliebten Mannheimer Stadtteil 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 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 hohe Wohnattraktivität.

VP azonosító: 26010005 - 68239 Mannheim / Seckenheim

További információ / adatok

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: 26010005 - 68239 Mannheim / Seckenheim

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