

#### Mannheim - Schwetzinger Vorstadt

# Preis auf Anfrage - Mehrfamilienhaus mit Garagen in MA Schwetzingervorstadt

Codice oggetto: 25010006



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 665 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 345 m<sup>2</sup>



- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto



# A colpo d'occhio

Codice oggetto	25010006
Superficie netta	ca. 665 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	5 x Garage

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 665 m²
Caratteristiche	Balcone



# Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	08.06.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	165.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982



# La proprietà







## La proprietà







# La proprietà





## Una prima impressione

Attraktives Mehrfamilienhaus mit 14 Wohneinheiten in begehrter Lage der Schwetzingerstadt, Mannheim

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 14 Wohneinheiten in der beliebten Schwetzingerstadt – einer der gefragtesten Wohnlagen Mannheims. Die Immobilie überzeugt durch ihre zentrale Lage, solide Bausubstanz und eine stabile Mieterstruktur.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 345 m² erstreckt sich eine Gesamtwohnfläche von ca. 666 m², ergänzt durch zusätzliche 129 m² Nebenfläche, die beispielsweise als Kellerräume, Abstellflächen oder gemeinschaftliche Nutzflächen dienen.

Die monatlichen Kaltmieteinnahmen belaufen sich auf 6.633,27 €, was einer jährlichen Kaltmiete von 79.599,24 € entspricht – eine attraktive Renditechance für Kapitalanleger. Durch die gefragte Mikrolage sind auch zukünftig stabile Mieteinnahmen sowie ein hohes Wertsteigerungspotenzial gegeben.

#### Highlights der Immobilie:

- 14 gut vermietete Wohneinheiten
- ca. 666 m² Wohnfläche auf 345 m² Grundstück
- ca. 129 m² Nebenfläche
- Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur
- Jährliche Kaltmiete: 79.599,24 €
- Solide Bausubstanz und gepflegter Zustand

Die Schwetzingerstadt bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und kulturellen Einrichtungen – ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.



## Tutto sulla posizione

Die Schwetzingerstadt gehört zu den begehrtesten Wohnlagen Mannheims und besticht durch ihre zentrale, urbane und zugleich charmante Atmosphäre. Der Stadtteil grenzt unmittelbar an die Mannheimer Innenstadt und bietet dadurch eine exzellente Kombination aus urbanem Leben, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität.

Geprägt von repräsentativen Altbauten, ruhigen Seitenstraßen und einer hervorragenden Durchgrünung, zieht die Schwetzingerstadt sowohl Familien als auch Berufstätige und Studierende an. In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés, Restaurants und ärztliche Versorgung – der tägliche Bedarf ist bequem vor Ort gedeckt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile sowie zum Hauptbahnhof, der in wenigen Minuten erreichbar ist. Auch mit dem Auto ist die Lage verkehrsgünstig, mit schnellem Anschluss an die B36, die B38 sowie an die A6 und A656.

Kulturell und gesellschaftlich bietet die Schwetzingerstadt ein vielfältiges Angebot: In unmittelbarer Nähe befinden sich das Nationaltheater, verschiedene Galerien sowie beliebte Veranstaltungsorte. Der nahegelegene Luisenpark und die Uferpromenaden am Neckar laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Die Schwetzingerstadt bietet urbanes Wohnen auf hohem Niveau – zentral, lebendig und mit hervorragender Infrastruktur. Eine Lage mit hoher Nachfrage und nachhaltiger Wertstabilität.



#### Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



#### Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0 E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com