Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Zentral gelegene Kapitalanlage!

CODICE OGGETTO: 25133814

PREZZO D'ACQUISTO: 415.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 95 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

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

CODICE OGGETTO: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25133814
Superficie netta	ca. 95 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1966
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	415.000 EUR
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.04.2027
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	139.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

CODICE OGGETTO: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Una prima impressione

Die hier angebotene Einheit befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhaus mit insgesamt 21 Einheiten und verfügt über 95 m² und vier Zimmer. Die Küche bietet Zugang auf den schönen Balkon mit Blick in den Innenhof. Laut Grundbuch handelt es sich um gewerbliche Räume, jedoch wird die Einheit sowie die dazu gehörige Garage bereits seit mehreren Jahrzehnten wohnwirtschaftlich genutzt. Eine offizielle Umnutzung wurde jedoch bisher nie bestrebt. Sie ist nun bereits seit 15 Jahren und derzeit für € 992,- (kalt) monatlich vermietet.

CODICE OGGETTO: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Dettagli dei servizi

Balkon in den Innenhof**
Garage**
Parkettboden**
zentral gelegen**
Innenstadtnähe**

CODICE OGGETTO: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Tutto sulla posizione

Mannheim ist eine lebendige Universitäts- und Wirtschaftsmetropole im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Stadt überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine hervorragende Infrastruktur und ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot. Der charakteristische Quadrate-Stadtgrundriss, das barocke Schloss sowie zahlreiche Grünanlagen und der nahegelegene Luisenpark prägen das Stadtbild. Mit einem großen Angebot an Bildungseinrichtungen, internationalen Unternehmen und einem wachsenden Dienstleistungssektor ist Mannheim ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort mit hoher Lebensqualität.

CODICE OGGETTO: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2027. Endenergieverbrauch beträgt 139.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODICE OGGETTO: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt Oststadt

Partner di contatto

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

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com