

Mannheim

Kompakte Erdgeschosswohnung in attraktiver Lage von Feudenheim

Codice oggetto: 26239668



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 154.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 36,31 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 26239668 - 68259 Mannheim

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

Codice oggetto: 26239668 - 68259 Mannheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26239668
Superficie netta	ca. 36,31 m ²
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1936

Prezzo d'acquisto	154.800 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 26239668 - 68259 Mannheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	230.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	04.08.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1936

Codice oggetto: 26239668 - 68259 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239668 - 68259 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239668 - 68259 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26239668 - 68259 Mannheim

Una prima impressione

Diese charmante Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1936 im beliebten Mannheimer Stadtteil Feudenheim und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 36 m². Die Einheit ist derzeit vermietet und bietet damit eine solide Basis für eine Kapitalanlage in gewachsener Wohnlage.

Die Wohnung verfügt über eine funktionale Raumaufteilung. Der Zugang erfolgt direkt in den Koch- und Essbereich, der Platz für eine Küchenzeile sowie einen Essbereich bietet. Von hier aus gelangt man in den Wohn- und Schlafbereich, der als zentraler Raum der Wohnung dient. Das Badezimmer ist vom Wohn- und Schlafbereich aus erreichbar und somit sinnvoll in den Grundriss integriert.

Ausgestattet ist die Wohnung mit einem pflegeleichten PVC-Boden, doppelt verglasten Fenstern sowie einem Tageslichtbad, das für eine angenehme Belichtung und Belüftung sorgt. Die Ausstattung ist funktional und auf eine langfristige Nutzung ausgelegt.

Die Lage in Mannheim-Feudenheim zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine stabile Wohnnachfrage aus. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Gleichzeitig bietet der Stadtteil eine ruhige, gewachsene Wohnstruktur mit Nähe zur Mannheimer Innenstadt.

Insgesamt handelt es sich um eine kompakte, gut vermietete Wohneinheit, die sich insbesondere als attraktive Kapitalanlage mit nachhaltigem Vermietungspotenzial eignet.

Codice oggetto: 26239668 - 68259 Mannheim

Dettagli dei servizi

- PVC
- Doppelverglasung
- Tageslichtbad

Codice oggetto: 26239668 - 68259 Mannheim

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Feudenheim von Mannheim, einem ruhigen Viertel mit charmanten Straßen und guter Anbindung zur Innenstadt. Die Nähe zum Neckar sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten machen Feudenheim zu einem besonders attraktiven Wohnort.

Direkt hinter der Bungalowsiedlung befindet sich ein Feld, das zum Naturschutzgebiet erklärt wurde. Dieses Gebiet darf nicht bebaut werden, was den Bewohnern nicht nur eine idyllische Aussicht, sondern auch einen hohen Erholungswert garantiert. Die unberührte Natur sorgt für eine angenehme, ruhige Atmosphäre und trägt zur hohen Lebensqualität bei.

Für Erholung und Freizeitgestaltung bietet Mannheim zudem zahlreiche Parks, wie den Luisenpark und den Herzogenriedpark. Die Stadt zeichnet sich durch eine kulturelle Vielfalt aus – bekannt sind beispielsweise die Kunsthalle mit ihren zahlreichen Vernissagen sowie das Staatstheater, das regelmäßig spannende Inszenierungen bietet. Das Mannheimer Barockschloss gehört zu den größten Schlossanlagen Europas und zieht mit Konzerten und Sonderführungen viele Besucher an.

Die Universität Mannheim ist eine der führenden Bildungseinrichtungen in Europa und bildet seit jeher Führungskräfte für Wirtschaft, Sozialwissenschaften und Gesellschaft aus. Sie zählt zu den zwanzig besten Forschungseinrichtungen Europas.

Mannheim selbst bietet hervorragende Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt und ist aufgrund seiner Lage im Dreiländereck zwischen Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Südhessen ein wichtiger Dreh- und Angelpunkt. Durch die günstigen Autobahnanbindungen an die A5 und A6 sind die Metropolen Heidelberg, Mannheim, Ludwigshafen, Darmstadt und Frankfurt in ca. 20-40 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Codice oggetto: 26239668 - 68259 Mannheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.8.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 230.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26239668 - 68259 Mannheim

Partner di contatto

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

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: weinheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com