Mannheim

Attraktives Mehrfamilienhaus mit neun gut geschnittenen Einheiten

Codice oggetto: 25010004

PREZZO D'ACQUISTO: 1.125.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 515 m^2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 469 m^2

Codice oggetto: 25010004 - 68305 Mannheim

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

Codice oggetto: 25010004 - 68305 Mannheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25010004
Superficie netta	ca. 515 m²

Prezzo d'acquisto	1.125.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25010004 - 68305 Mannheim

La proprietà

Codice oggetto: 25010004 - 68305 Mannheim

La proprietà

Codice oggetto: 25010004 - 68305 Mannheim

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein attraktives Mehrfamilienhaus mit insgesamt 9 Wohneinheiten auf dem Waldhof in Mannheim. Das Gebäude, das im Jahr 1906 erbaut wurde, erstreckt sich über eine Gesamtwohnfläche von 515 m². Das Haus zeichnet sich durch gut geschnittene und gepflegte Wohnungen mit Balkonen aus, die den Mietern zusätzlichen Komfort bieten.

Die Immobilie erwirtschaftet derzeit eine monatliche Kaltmiete von 4.629,61Euro und eine jährliche Kaltmiete von 55.555,32 Euro. Mit einer Miete von 8,99 Euro pro Quadratmeter besteht ein kurzfristiges Potenzial für Mietsteigerungen, was die wirtschaftliche Attraktivität dieses Objekts zusätzlich unterstreicht.

Trotz der gepflegten Wohnungen weist die Immobilie in einigen Bereichen Sanierungsbedarf auf. Insbesondere die Wärmedämmung, die Elektrik, die Rohrleitungen sowie die Heizungsanlagen könnten modernisiert werden, um den heutigen Standards gerecht zu werden und die Energieeffizienz zu steigern. Dies bietet eine interessante Möglichkeit zur mittel- und langfristigen Wertsteigerung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Codice oggetto: 25010004 - 68305 Mannheim

Tutto sulla posizione

Der Stadtbezirk Waldhof in Mannheim umfasst die Stadtteile Waldhof, Luzenberg und Gartenstadt. Geografisch liegt er im Norden Mannheims und grenzt an die Stadtteile Käfertal, Neckarstadt-Ost, Neckarstadt-West, Sandhofen und Schönau. Im Nordosten befindet sich die hessische Stadt Viernheim.

Der Stadtteil bietet verschiedene Freizeitmöglichkeiten, darunter das Carl-Benz-Bad in der Gartenstadt und das Hallenbad in Waldhof-Ost. Zudem betreibt der Kulturverein Waldhof e. V. das KulturHaus Waldhof hinter der Paulus-Kirche, das für kulturelle Veranstaltungen genutzt wird. Der SV Waldhof Mannheim, ein traditionsreicher Fußballverein, trägt seine Heimspiele im Carl-Benz-Stadion in der Oststadt aus.

Der Waldhof ist verkehrstechnisch gut angebunden. Mit dem Auto erreicht man den Stadtbezirk über die Autobahnen A6 und A67 bis zum Autobahnkreuz Mannheim und weiter auf die A656 in Richtung "Mannheim Mitte/Zentrum". Von dort folgt man der Beschilderung zum Großparkplatz/P20. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Stadtbezirk über die Bushaltestellen "Wetzlarer Winkel" der Linien 45 und 50 sowie den Bahnhof Waldhof erreichbar.

Codice oggetto: 25010004 - 68305 Mannheim

Partner di contatto

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

Robert Busch

Augustanlage 30, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 92 10 031 0
E-Mail: commercial.rhein-neckar@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com