

Mannheim - Seckenheim

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

Codice oggetto: 26010005



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 735.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 316 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 496 m²

Codice oggetto: 26010005 - 68239 Mannheim - Seckenheim

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

Codice oggetto: 26010005 - 68239 Mannheim - Seckenheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26010005	Prezzo d'acquisto	735.000 EUR
Superficie netta	ca. 316 m²	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	1973	Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 316 m²

Codice oggetto: 26010005 - 68239 Mannheim - Seckenheim

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	25.04.2034	Consumo energetico	238.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 26010005 - 68239 Mannheim - Seckenheim

La proprietà

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 11/26

JACASA

Top bewertet

**Immobilien
Makler**



Codice oggetto: 26010005 - 68239 Mannheim - Seckenheim

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com



Codice oggetto: 26010005 - 68239 Mannheim - Seckenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26010005 - 68239 Mannheim - Seckenheim

La proprietà



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

Codice oggetto: 26010005 - 68239 Mannheim - Seckenheim

La proprietà

JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



Codice oggetto: 26010005 - 68239 Mannheim - Seckenheim

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26010005 - 68239 Mannheim - Seckenheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26010005 - 68239 Mannheim - Seckenheim

Ulteriori informazioni

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: 26010005 - 68239 Mannheim - Seckenheim

Partner di contatto

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

Robert Busch

Augustaanlage 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