

Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

# Historisches Stadthaus aus der Jahrhundertwende mit Wachstumspotential und Rückgebäude

Codice oggetto: 26010004



PREZZO D'ACQUISTO: 4.900.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 950 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 655 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt**

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

**Codice oggetto: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26010004</b>	Prezzo d'acquisto	<b>4.900.000 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 950 m<sup>2</sup></b>	Casa	<b>Casa plurifamiliare</b>
		Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
		Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
		Superficie lorda	<b>ca. 187 m<sup>2</sup></b>

**Codice oggetto: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>Teleriscaldamento</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Teleriscaldamento</b>
<b>Classe Energetica</b>	<b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b>

Codice oggetto: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## 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

Codice oggetto: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Codice oggetto: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## La proprietà



KI-generiertes Bild

Codice oggetto: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## La proprietà



KI-generiertes Bild

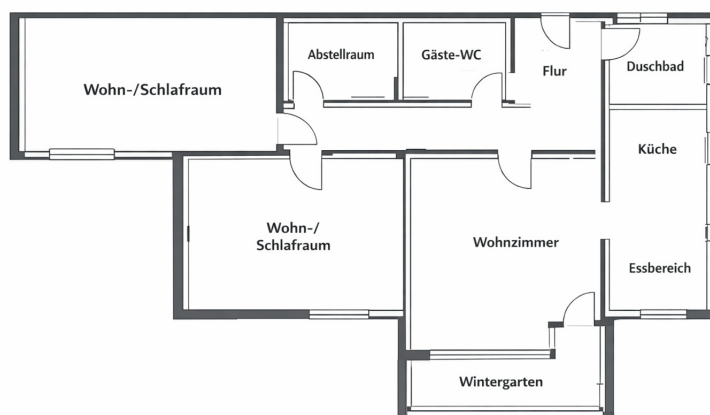
Codice oggetto: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt**

## **Una prima impressione**

**Dieses charmante Stadthaus aus der Jahrhundertwende überzeugt mit seinem historischen Charakter, einer attraktiven innerstädtischen Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Anwesen umfasst ein Vorderhaus sowie ein Rückgebäude und bietet damit interessante Perspektiven für Eigennutzer, Kapitalanleger oder Projektentwickler.**

**Die bestehende Bebauung eröffnet Potenzial für Modernisierung, Umnutzung oder Weiterentwicklung – vorbehaltlich der baurechtlichen Möglichkeiten. Historische Details verleihen der Immobilie ihren besonderen Charme, während die vorhandenen Flächen Raum für individuelle Konzepte und zukünftiges Wachstum bieten.**

**Eine seltene Gelegenheit, eine charaktvolle Immobilie mit Entwicklungspotenzial zu erwerben.**

**Codice oggetto: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt**

## **Tutto sulla posizione**

**Inmitten der Quadratestadt, nur wenige Minuten von der Fußgängerzone entfernt befindet sich dieses großzügige Büro.**

**In unmittelbarer Umgebung befinden sich das Nationaltheater, der Musikpark, die Popakademie und zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken, angesagte Restaurants, Bars und Galerien. Es gibt eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und Infrastruktur.**

**Das Objekt liegt in einer sehr zentralen und gut zu erreichenden Lage und kann sowohl mit dem Auto, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln angefahren werden.**

**Codice oggetto: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt**

## **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: 26010004 - 68161 Mannheim / Schwetzingenstadt/Oststadt**

## **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](mailto:commercial.rhein-neckar@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**