

Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## RISERVATO: imponente condominio in una posizione molto ambita a Mannheim / Schwetzingenstadt

Codice oggetto: 21010030

VERKAUFT



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

PREZZO D'ACQUISTO: 3.000.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 925 m<sup>2</sup> • VANI: 39 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 395 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

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

Codice oggetto: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	21010030
Superficie netta	ca. 925 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	39
Anno di costruzione	1955

Prezzo d'acquisto	3.000.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riquilificazione	2000
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 150 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio

Codice oggetto: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

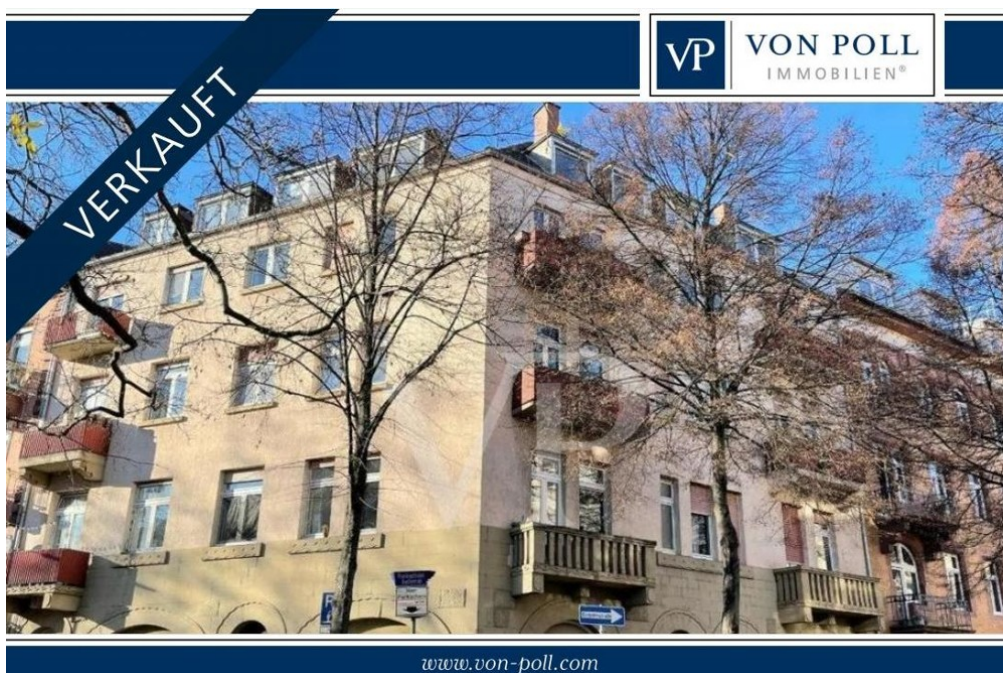
## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas		
Certificazione energetica valido fino a	26.11.2031	Consumo finale di energia	140.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955



Codice oggetto: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®

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

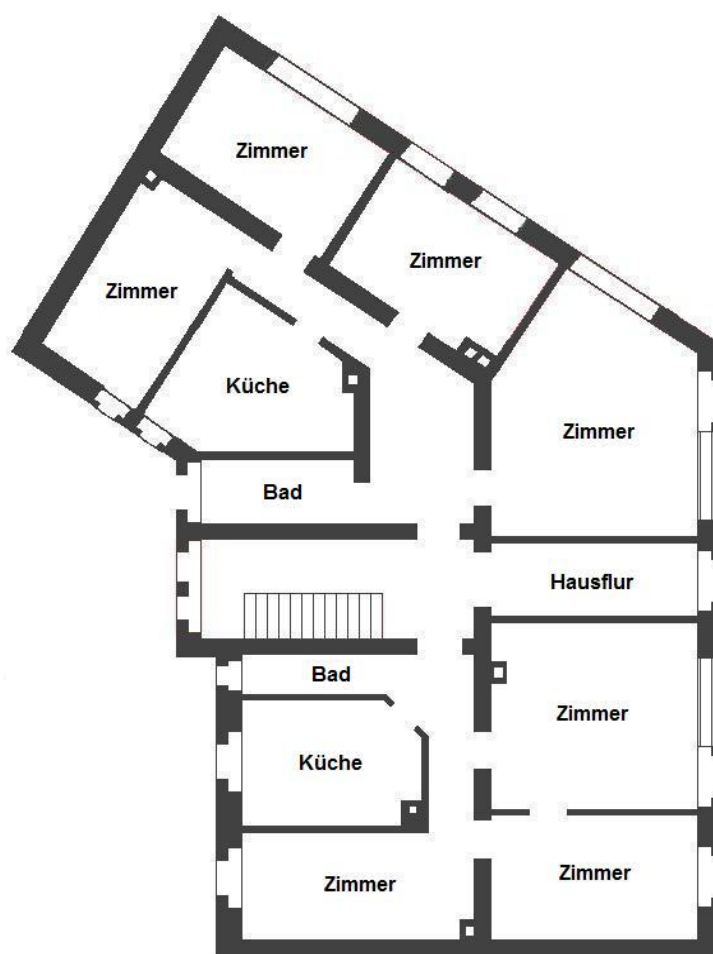
Codice oggetto: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## La proprietà

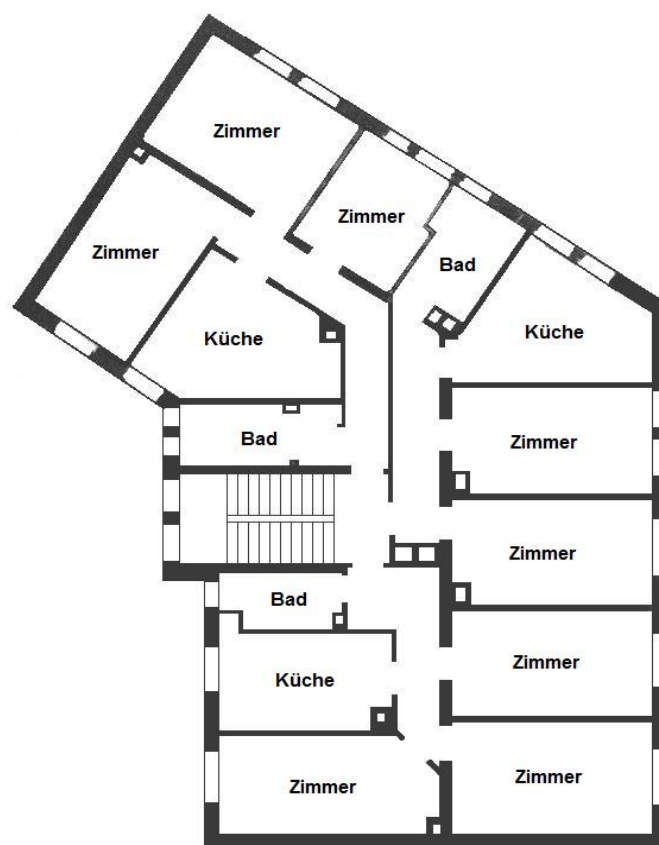


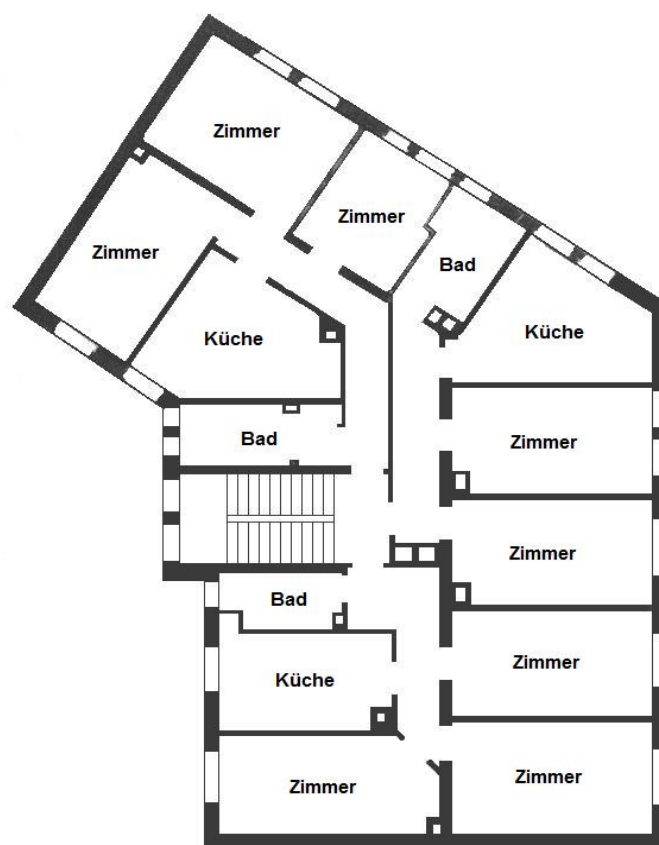
Codice oggetto: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

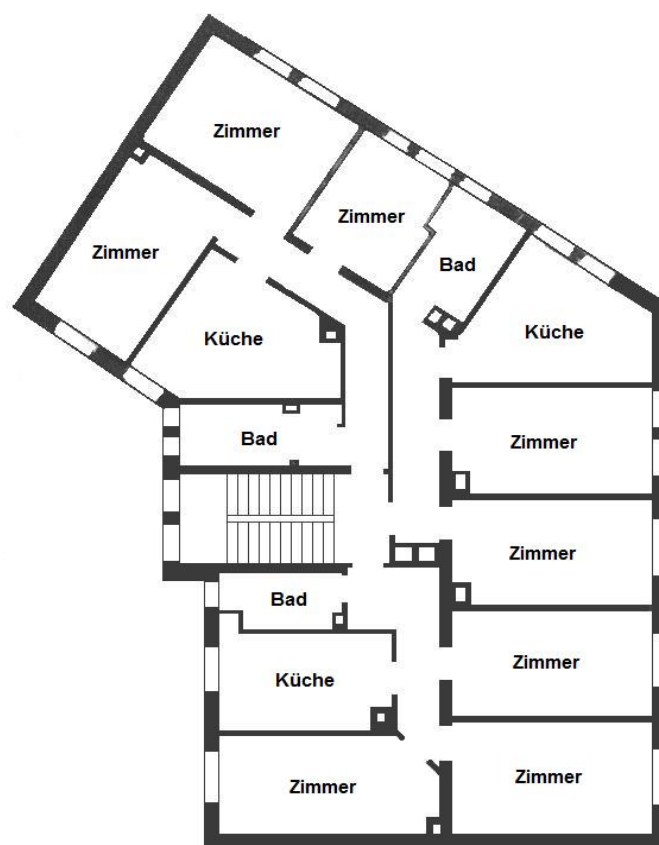
## Planimetrie

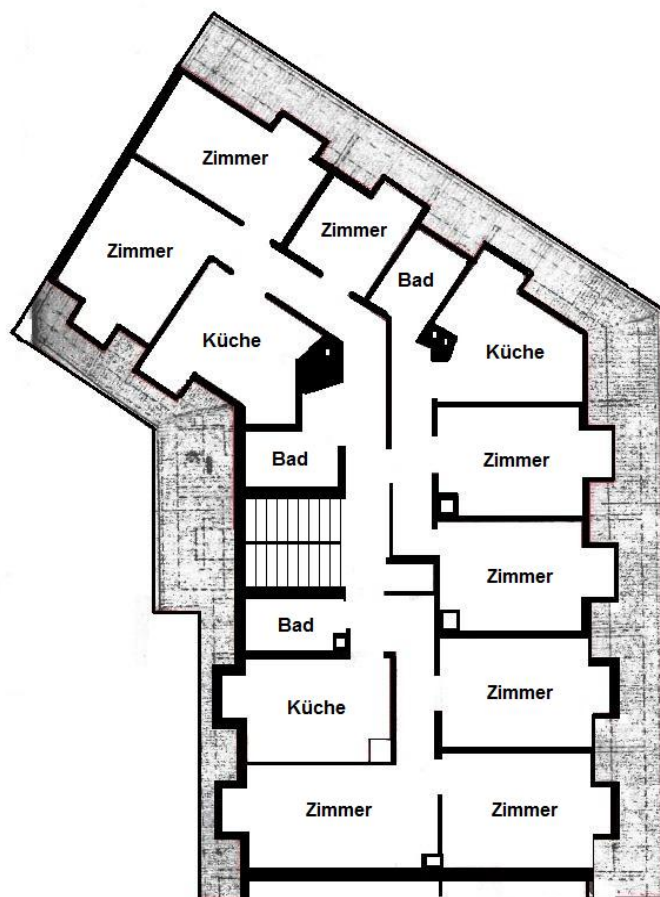












Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt**

## Una prima impressione

Das imposante viergeschossige Mehrfamilienhaus, befindet sich auf einem zentral und ruhig gelegenen Eckgrundstück, in der sehr beliebten Schwetzingenstadt in Mannheim. Das ursprüngliche Baujahr der Immobilie ist um 1910. Anfang bzw. Mitte der 1950 Jahre wurde das Haus nahezu vollständig als neues Massivgebäude wieder aufgebaut. An der Fassade im Parterre befinden sich stilvolle Sandsteinverkleidungen aus dem Ursprungsbauphase. Insgesamt verteilen sich über das Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, 3. Obergeschoss und ausgebauten Dachgeschoss, 14 gut geschnittene Wohnungen. In dem voll unterkellerten Mehrfamilienhaus, verbindet ein geräumiges Terrazzo - Treppenhaus die Stockwerke miteinander. Des Weiteren verfügt die Immobilie über einen Innenhof und charmante Balkone sowohl zur Vorder- und Rückseite des Hauses. Die Wohnungen sind alle vermietet und mit Gasanlagenheizungen ausgestattet. Die Jahresbruttomiete beträgt 94.699 Euro.

14 Wohnungen:

### Erdgeschoss

Wohnung rechts: 4 Zimmer, Küche, Bad / ca. 103m<sup>2</sup>

Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 74m<sup>2</sup>

### 1. Obergeschoss

Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m<sup>2</sup>

Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m<sup>2</sup>

Wohnung links: 3 Zimmer, Küche Bad / ca. 68m<sup>2</sup>

### 2. Obergeschoss

Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m<sup>2</sup>

Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m<sup>2</sup>

Wohnung links: 3 Zimmer, Küche Bad / ca. 68m<sup>2</sup>

### 3. Obergeschoss

Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m<sup>2</sup>

Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m<sup>2</sup>

Wohnung links: 3 Zimmer, Küche Bad / ca. 68m<sup>2</sup>

### Dachgeschoss

Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 59m<sup>2</sup>

Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 51m<sup>2</sup>

Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 66m<sup>2</sup>

Gesamtwohnfläche ca. 925m<sup>2</sup>



Codice oggetto: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Dettagli dei servizi

- Mehrfamilienhaus mit 14 Wohnungen
- Gesamtwohnfläche ca. 925m<sup>2</sup>
- sehr gute Lage / Schwetzingenstadt Mannheim
- Grundstück 395m<sup>2</sup>
- voll vermietet
- Gebäude voll unterkellert
- Gasetagenheizung
- Innenhof
- Rückgebäude West / Südwest Ausrichtung
- Balkone
- ruhig und zentral gelegen
- Jahresbruttomiete 94.699 Euro

Codice oggetto: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt im beliebten Mannheimer Stadtteil Schwetzingenstadt, nur wenige Minuten entfernt von der Innenstadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Der Wasserturm befindet sich in ca. 1km Luftlinie der Immobilie entfernt, wo sonnige Stunden verbracht werden können.

ÖPNV-Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Hauptbahnhof sowie die umliegenden Autobahnen A67 und A5 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Es bestehen sehr gute Anbindungen an das überörtliche Straßennetz, Autobahnanschlüsse an die A6, A656 sowie die Bundesstraßen B44 und die B38.

Codice oggetto: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.11.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

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: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Partner di contatto

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

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

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

---

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