Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Preis auf Anfrage - Mehrfamilienhaus mit Garagen in MA Schwetzingervorstadt

Número da propriedade: 25010006

PREÇO DE COMPRA: 0 EUR • **ÁREA:** ca. 665 m² • **ÁREA DO TERRENO:** 345 m²

Número da propriedade: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25010006
Área	ca. 665 m²
Ano de construção	1964
Tipo de estacionamento	5 x Garagem

Preço de compra	Sob consulta
Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 665 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	08.06.2028
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	165.00 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

Número da propriedade: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Uma primeira impressão

Attraktives Mehrfamilienhaus mit 14 Wohneinheiten in begehrter Lage der Schwetzingerstadt, Mannheim

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 14 Wohneinheiten in der beliebten Schwetzingerstadt – einer der gefragtesten Wohnlagen Mannheims. Die Immobilie überzeugt durch ihre zentrale Lage, solide Bausubstanz und eine stabile Mieterstruktur.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 345 m² erstreckt sich eine Gesamtwohnfläche von ca. 666 m², ergänzt durch zusätzliche 129 m² Nebenfläche, die beispielsweise als Kellerräume, Abstellflächen oder gemeinschaftliche Nutzflächen dienen.

Die monatlichen Kaltmieteinnahmen belaufen sich auf 6.633,27 €, was einer jährlichen Kaltmiete von 79.599,24 € entspricht – eine attraktive Renditechance für Kapitalanleger. Durch die gefragte Mikrolage sind auch zukünftig stabile Mieteinnahmen sowie ein hohes Wertsteigerungspotenzial gegeben.

Highlights der Immobilie:

- 14 gut vermietete Wohneinheiten
- ca. 666 m² Wohnfläche auf 345 m² Grundstück
- ca. 129 m² Nebenfläche
- Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur
- Jährliche Kaltmiete: 79.599,24 €
- Solide Bausubstanz und gepflegter Zustand

Die Schwetzingerstadt bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und kulturellen Einrichtungen – ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Número da propriedade: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Tudo sobre a localização

Die Schwetzingerstadt gehört zu den begehrtesten Wohnlagen Mannheims und besticht durch ihre zentrale, urbane und zugleich charmante Atmosphäre. Der Stadtteil grenzt unmittelbar an die Mannheimer Innenstadt und bietet dadurch eine exzellente Kombination aus urbanem Leben, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität.

Geprägt von repräsentativen Altbauten, ruhigen Seitenstraßen und einer hervorragenden Durchgrünung, zieht die Schwetzingerstadt sowohl Familien als auch Berufstätige und Studierende an. In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés, Restaurants und ärztliche Versorgung – der tägliche Bedarf ist bequem vor Ort gedeckt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile sowie zum Hauptbahnhof, der in wenigen Minuten erreichbar ist. Auch mit dem Auto ist die Lage verkehrsgünstig, mit schnellem Anschluss an die B36, die B38 sowie an die A6 und A656.

Kulturell und gesellschaftlich bietet die Schwetzingerstadt ein vielfältiges Angebot: In unmittelbarer Nähe befinden sich das Nationaltheater, verschiedene Galerien sowie beliebte Veranstaltungsorte. Der nahegelegene Luisenpark und die Uferpromenaden am Neckar laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Die Schwetzingerstadt bietet urbanes Wohnen auf hohem Niveau – zentral, lebendig und mit hervorragender Infrastruktur. Eine Lage mit hoher Nachfrage und nachhaltiger Wertstabilität.

Número da propriedade: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg
Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com