

Mannheim / Rheinau

# Großes Grundstück in Mannheim Rheinau mit Altbestand zum Abriss!

*Número da propriedade: 25133804*



**PREÇO DE COMPRA: 1.350.000 EUR • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 2.031 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

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

Número da propriedade: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau

## Numa vista geral

Número da propriedade	25133804	Preço de compra	1.350.000 EUR
Forma do telhado	Telhado de quadril	Tipo de objeto	Terreno
Quartos	10	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5		
Casas de banho	3		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau

## O imóvel



Número da propriedade: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau

## O imóvel



**Número da propriedade: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

## **Uma primeira impressão**

**Hier stehen 3 zusammenhängende Grundstücke in schöner Wohnlage in Mannheim-Rheinau zum Verkauf.**

**Ein Grundstück verfügt über ca. 1.015m<sup>2</sup> und ist bebaut mit einem Wohnhaus in Form eines L-Bungalows, der jedoch aufgrund der Bausubstanz abgerissen werden kann.**

**Die beiden anderen Grundstücke verfügen zusammen über ca. 1.016m<sup>2</sup> und sind jeweils aufgeteilt mit ca. 610m<sup>2</sup> und ca. 406m<sup>2</sup>.**

**Insgesamt stehen hier ca. 2031m<sup>2</sup> zur Verfügung.**

**Alle Grundstücke sind Baugrundstücke und können entsprechend mit je einem Einfamilienhaus oder Doppelhaus bebaut werden.**

**Laut Auskunft des Bauamtes gibt es keinen Bebauungsplan für dieses Gebiet, daher greift der §34 Nachbarschaftsbebauung!**

**Número da propriedade: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

## **Tudo sobre a localização**

Rheinau ist ein Stadtbezirk von Mannheim der in vier Stadtteile aufgeteilt ist, hier ist Wohnen, Arbeiten und Industrie mit Geschichte geprägt und verbunden.

Aus kultureller Sicht gesehen, finden die Rheinauer ihren Stadtbezirk lebenswert speziell für Familien. Hier gibt es für Ihre Kinder Betreuung in 13 Kindertagesstätten sowie acht Schulen die Ihnen ein großes Betreuungs- und Bildungsangebot bieten.

Erholung findet man am Rheinauer See mit seinem Schwimmbad, den Angelzonen für Hobby-Angler, einem Tauchbereich sowie die Wasserskianlage die für hochsommerlichen Spaß sorgt.

Gesellschaft findet man dort in über 60 Vereinen.

Im Naturschutzgebiet Rheinauwald befindet sich auch eines der bedeutendsten Flugsandgebiete Baden-Württembergs. Dort gibt es Waldspielplätze, Wildgehege und Lehrpfade die den Wald im Südosten Mannheims zum idealen Ziel für einen Familienausflug machen. Auf den ausgewiesenen Laufstrecken kann man herrlich wandern, walken oder joggen.

Rheinau besitzt eine sehr gute Infrastruktur entlang der Relaisstraße sowie auf der Casterfeldstraße und im Gewerbegebiet Mallau, hier bietet sich Ihnen alles, was Sie zum täglichen Bedarf benötigen.

Durch die gute Autobahnanbindung erreicht man Heidelberg, Darmstadt und Frankfurt in ca. 10-40 Minuten.

**Número da propriedade: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau**

## **Pessoa de contacto**

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

**Margot-Elaine Wolf-Schneider**

---

**Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim**

**Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0**

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

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

---

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