

Mannheim / Schwetzingenstadt - Schwetzingen Vorstadt

RESERVIERT: Imposantes Mehrfamilienhaus in sehr beliebter Lage Mannheim / Schwetzingenstadt

Número da propriedade: 21010030

VERKAUFT



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 3.000.000 EUR • ÁREA: ca. 925 m² • QUARTOS: 39 • ÁREA DO TERRENO: 395 m²

**Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt -
Schwetzinger Vorstadt**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt -
Schwetzinger Vorstadt**

Numa vista geral

Número da propriedade	21010030	Preço de compra	3.000.000 EUR
Área	ca. 925 m ²	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	39	Modernização / Reciclagem	2000
Ano de construção	1955	Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 150 m ²
		Móveis	WC de hóspedes

**Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt -
Schwetzinger Vorstadt**

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	140.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.11.2031	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1955
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt -
Schwetzingen Vorstadt

O imóvel



**Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt -
Schwetzingen Vorstadt**

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

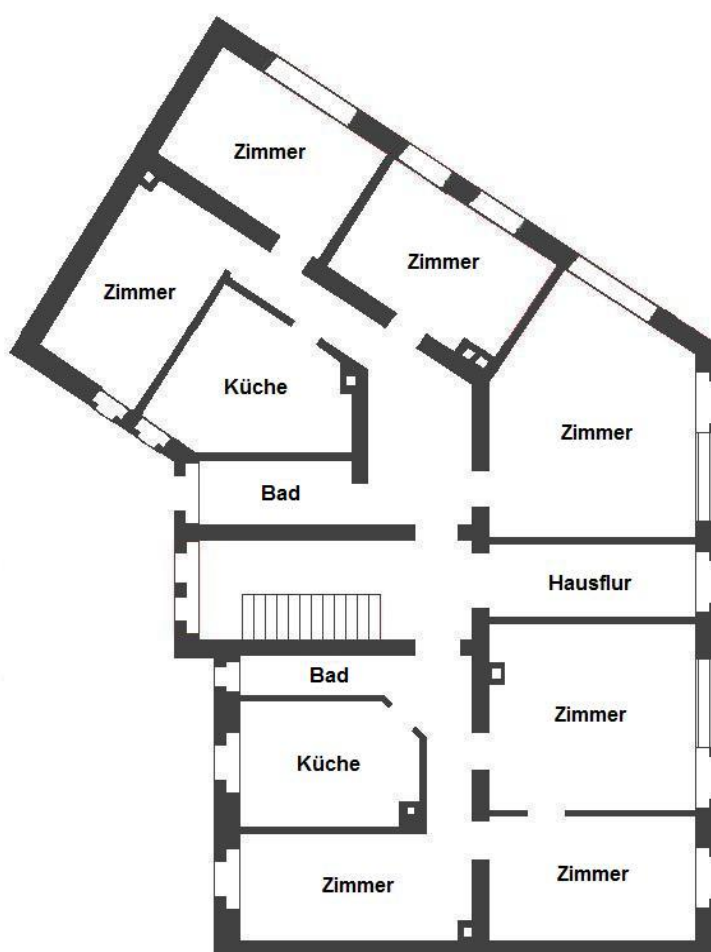
Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt -
Schwetzingen Vorstadt

O imóvel



Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt -
Schwetzingen Vorstadt

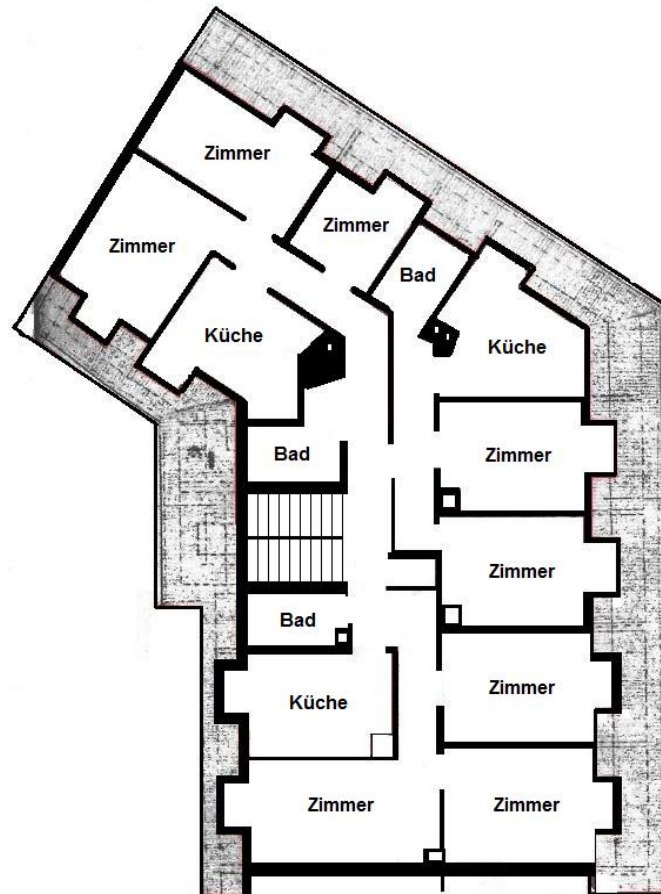
Plantas dos pisos











**Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt -
Schwetzingen Vorstadt**

Uma primeira impressão

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 Ursprungsbaujahr. 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 Gas-Tagenheizungen ausgestattet. Die Jahresbruttomiete beträgt 94.699 Euro.

14 Wohnungen:

Erdgeschoss

Wohnung rechts: 4 Zimmer, Küche, Bad / ca. 103m²

Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 74m²

1. Obergeschoss

Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m²

Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m²

Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m²

2. Obergeschoss

Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m²

Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m²

Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m²

3. Obergeschoss

Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m²

Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m²

Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m²

Dachgeschoss

Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 59m²

Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 51m²

Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 66m²

Gesamtwohnfläche ca. 925m²

**Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt -
Schwetzingen Vorstadt**

Detalhes do equipamento

- Mehrfamilienhaus mit 14 Wohnungen
- Gesamtwohnfläche ca. 925m²
- sehr gute Lage / Schwetzingenstadt Mannheim
- Grundstück 395m²
- voll vermietet
- Gebäude voll unterkellert
- Gasetagenheizung
- Innenhof
- Rückgebäude West / Südwest Ausrichtung
- Balkone
- ruhig und zentral gelegen
- Jahresbruttomiete 94.699 Euro

**Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt -
Schwetzingen Vorstadt**

Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt -
Schwetzinger Vorstadt**

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.11.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m²*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.

**Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt -
Schwetzingen Vorstadt**

Pessoa de contacto

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

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

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

www.von-poll.com