Mannheim Seckenheim

# SOLD! Fully renovated listed building - fully let + luxury maisonette for owner occupancy!

*Property ID: 21010021*




PURCHASE PRICE: 2.000.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 451.8 $m^2$ • ROOMS: 21 • LAND AREA: 500 $m^2$

Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 21010021 |
| Living Space | ca. 451.8 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 21 |
| Bathrooms | 5 |
| Year of construction | 1887 |
| Type of parking | 7 x Outdoor parking space |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 2.000.000 EUR |
| House | Country houses and manors |
| Provision | Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2011 |
| Condition of property | Completely renovated |
| Construction method | Solid |

Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Power Source | Gas |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

# The property






Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

# The property






Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

# The property

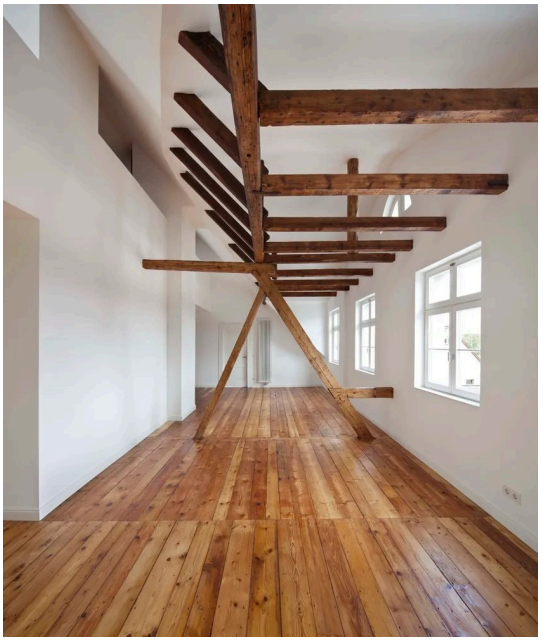





Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

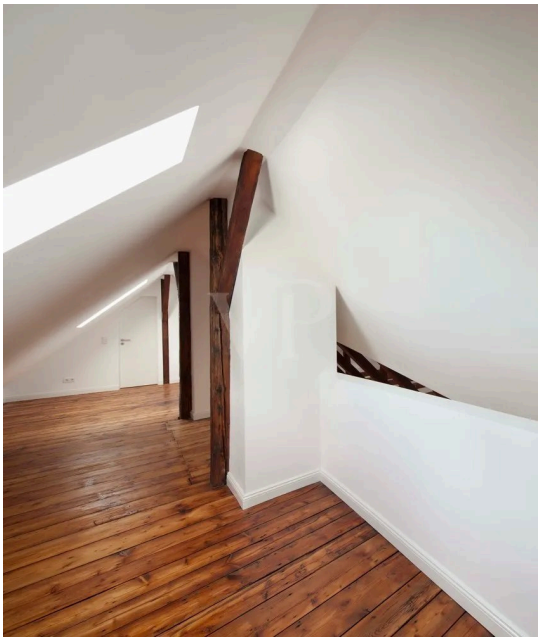
# The property





Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

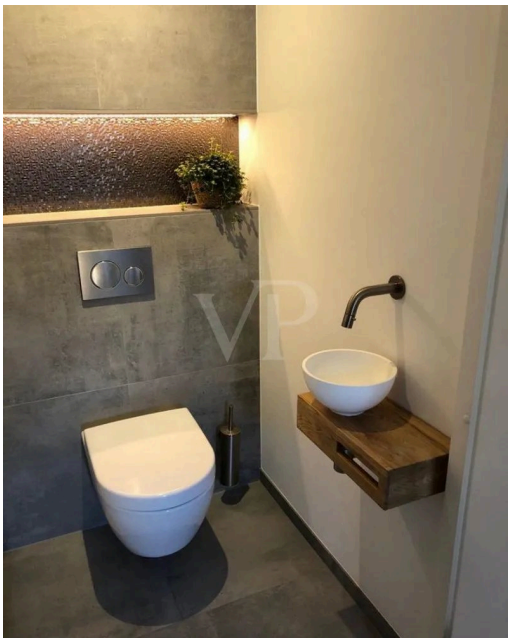
# The property





Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

# The property





Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

# The property





Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

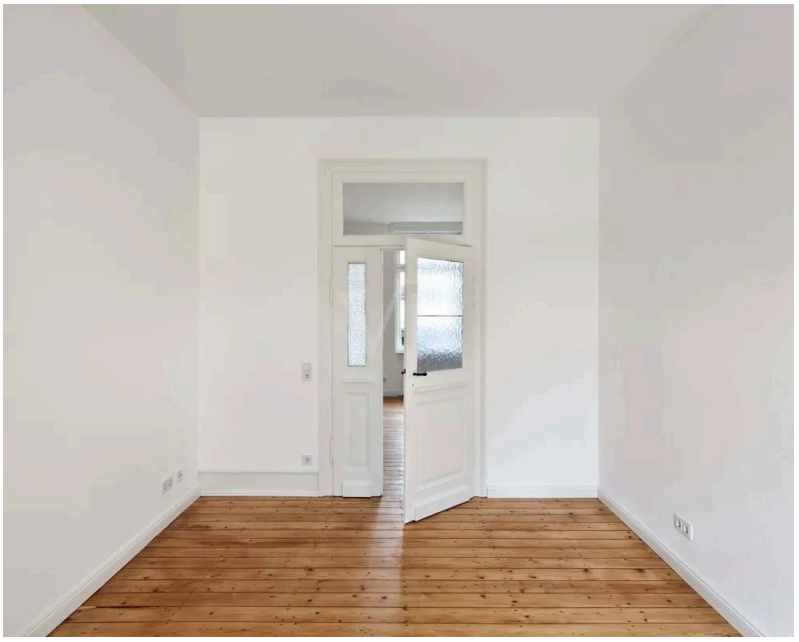
# The property





Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

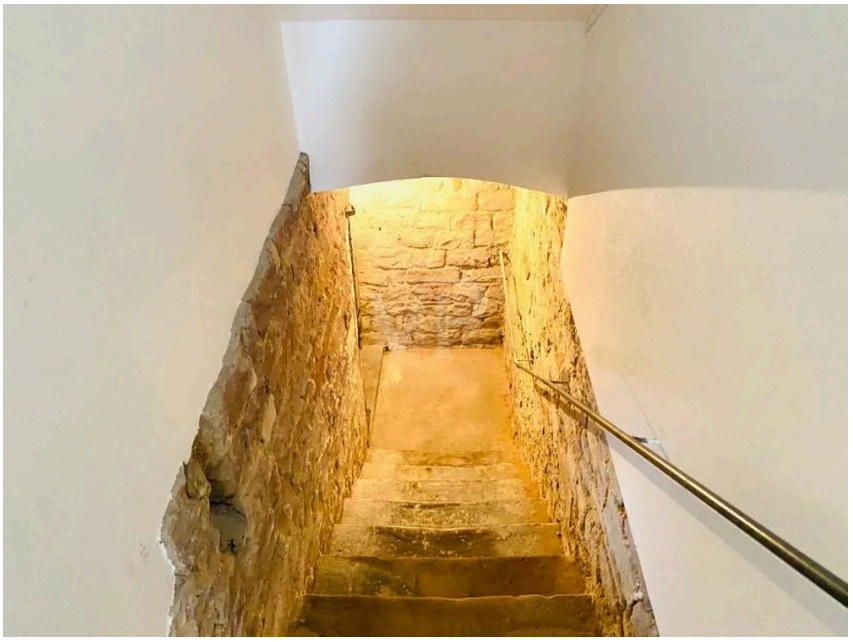
# The property





Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

# The property



Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

# The property






Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

# A first impression

Dieses wunderschöne Gebäude wurde bereits 1887 errichtet und im Jahre 2011 vollständig kernsaniert und renoviert. Heute besticht diese einzigartige Immobilie durch drei bildschöne denkmalgeschützte Wohneinheiten mit echten Pitch Pine Dielen, Doppelverglasung aus Holz und modernen Bädern. Insgesamt verfügen die Wohneinheiten darüber hinuas über zwei Balkone swie zwei Loggien. Das Treppenhaus besticht durch seine kunstvollen Geländer und seine traumhaften Natursteinboden im Schachbrettmuster.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich zwei geräumige und repräsentative Büroflächen. In der ersten Etage erwarten Sie im Anschluss zwei bildschönen Etagenwohnungen mit modernen Bädern und großen Balkonen. Das Highligt bildet im Dachgeschoss eine wunderschöne Maisonette zwei Dachloggien. Von außen besticht die Immobilie durch malerische Sprossenfenster und originelle Fensterläden. Derzeit ist die Immobilie voll vermietet. Das Gebäude überzeugt darüber hinaus durch große original erhaltene Kellerräume und sieben hauseigene Außenstellplätze. Diese besondere Immobilie ist bestens geeignet als Mischung aus Kapitalanlage und Selbstnutzung!

Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

# Details of amenities

- 2 Loggien
- 2 Balkone
- 7 Außenstellplätze
- Pitchpine Dielen
- Holzfenster
- Sprossenfenster
- Original-Fensterläden
- Natursteinböden
- Holzgeländer
- geräumiger Keller

Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

# All about the location

Seckenheim liegt im Osten Mannheims direkt am Neckar. Angrenzende Stadtteile sind Friedrichsfeld, Rheinau, Hochstätt und Neuostheim. Auf der anderen Neckarseite – über die Neckarbrücke zu erreichen – liegt Ilvesheim, das zum Rhein-Neckar-Kreis gehört.

Bereits seit 1935 hat Seckenheim einen eigenen Autobahn-Anschluss an die heutige A 656.
Linie 5 vor dem alten Rathaus

Durch das Ortsgebiet führt die Stadtbahnlinie 5 (auf einer Strecke der ehemaligen Oberrheinischen Eisenbahn) mit direkten Verbindungen in die Innenstädte von Mannheim und Heidelberg, sie wird von der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (RNV) betrieben. In Hochstätt befindet sich der Bahnhof Mannheim-Seckenheim, an dem die Züge der S-Bahn Rhein-Neckar und des Nahverkehrs der DB Regio schnelle Verbindungen nach Mannheim, Heidelberg und in das weitere Umland bieten. In die umliegenden Orte bestehen zudem Busverbindungen. Seckenheim gehört zum Tarifgebiet des Verkehrsverbunds Rhein-Neckar.

Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

# Other information

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.

Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch und Isabella Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 72 49 440
E-Mail: mannheim@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com