Mannheim

Detached multi-family house with a large garden and space for generations

Property ID: 25010025



PURCHASE PRICE: 1.345.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 360 m^2 • LAND AREA: 700 m^2

Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

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

Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

At a glance

Property ID	25010025
Living Space	ca. 360 m²
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	2001
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	1.345.000 EUR
Interest/Investment houses	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 360 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	31.10.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	80.56 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

The property





Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

The property





Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

The property

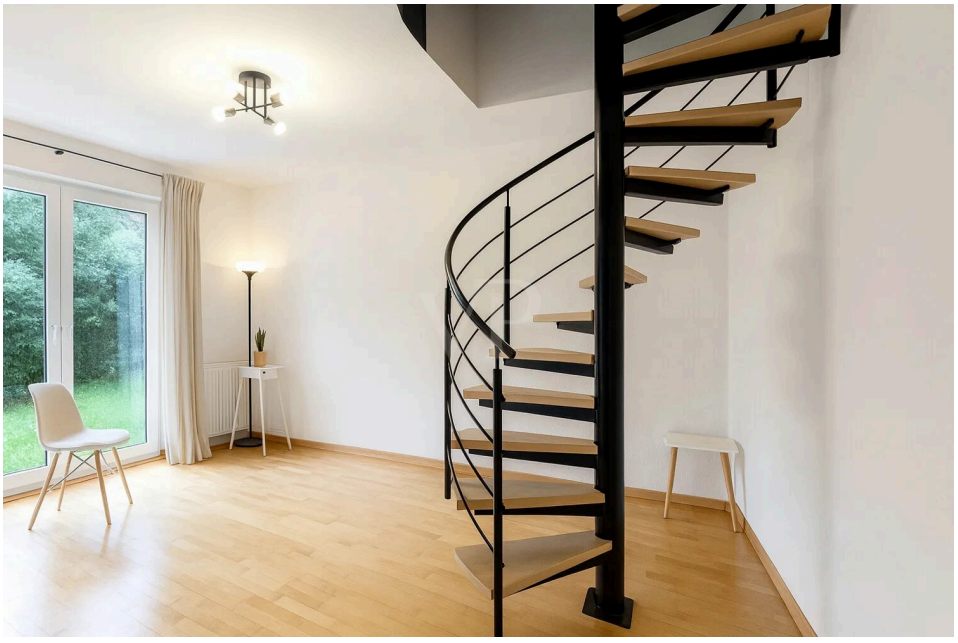




Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

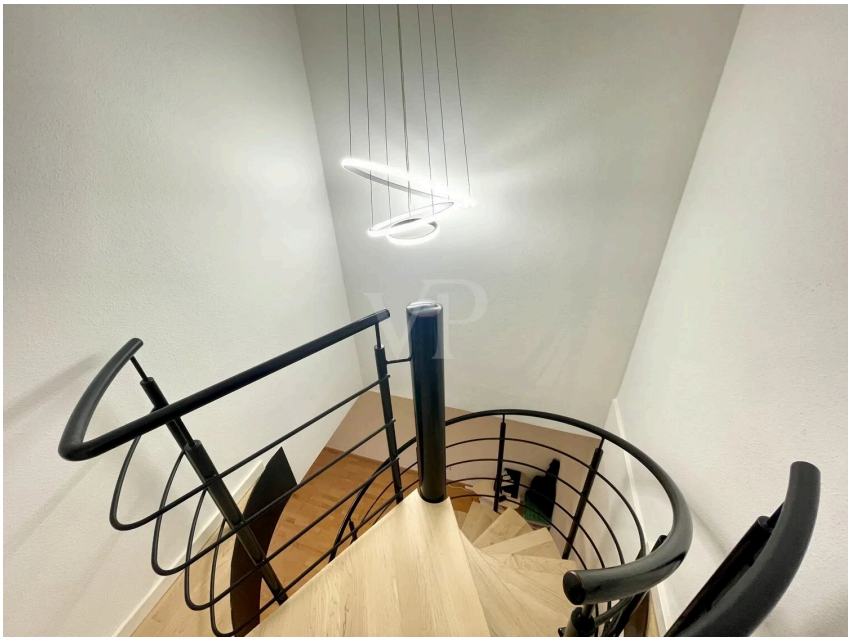
The property





Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

The property





Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

The property





Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

The property





Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

The property





Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

The property





Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

The property





Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

The property





Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

The property





Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

The property



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN
Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 11/26

Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

The property





Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

A first impression

This spacious, detached multi-family home, built in 2001, sits on a plot of approximately 700 m² and impresses with its high-quality, well-maintained condition, modern amenities, and, above all, its flexibility in use. This makes the property ideal for large families or multiple generations living under one roof, for buyers who – like the current owners – wish to occupy part of the property themselves and rent out the others to finance the purchase, and, of course, purely as a sound investment. Currently, the house is used as a three-unit building. The owners have connected the large ground-floor apartment to an apartment on the first floor via a beautiful spiral staircase, creating an exceptionally spacious maisonette. This unit will become available upon sale, offering ideal conditions for owner-occupiers. The ground-floor apartment features a large, sunny terrace overlooking the garden, making it particularly attractive for families, couples, or anyone who enjoys spending time outdoors. In addition, there is a well-rented apartment on the first floor to the left, rented since 2020 for €800 per month (excluding utilities), and another apartment on the top floor, rented since 2021 for €1,160 per month (excluding utilities). Both rented apartments feature a lovely, large balcony, significantly enhancing their appeal and making them very attractive for both owner-occupancy and rental. Originally, the building was designed as a four-family house. The current layout was created by combining two apartments to form the present maisonette. If the owner wishes to return the house to four separate units, the connection on the upper floor can be easily removed, thus restoring it to a fully-fledged four-unit building at any time. This flexibility – allowing for owner-occupancy, partial rental, or multi-generational use – makes the property particularly attractive. The total living space of approximately 360 m² is distributed among bright, well-designed, and high-quality apartments. Large windows provide ample natural light, and the floor plans are both functional and comfortable. Balconies, a terrace, and practical storage areas enhance the comfort. The renovations and modernizations carried out in 2016, along with ongoing maintenance, are reflected in the immaculately maintained stairwell, modern bathrooms, attractive flooring, and fitted kitchens. The owner-occupied maisonette on the ground floor offers an exceptionally spacious living and dining area with direct access to the garden, creating a very pleasant living environment. The large garden provides ample space for families, children, gardening enthusiasts, or simply for social gatherings outdoors and, depending on the use of the house, can also be easily shared by several parties. This offering is complemented by the large basement rooms, some of which can be used as living space or an office, a spacious garage, and an additional outdoor parking space. In addition to generous storage and utility areas, the lower level also includes a heated office and comfortable hobby rooms. These rooms are ideal for home office, a small practice or consultation room, fitness, music or as a retreat for larger families – thus significantly increasing the usability of the entire house.

Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

Details of amenities

- gepflegtes Mehrparteienhaus
- hochwertig ausgestattete, gepflegte Wohnungen
- flexible Nutzung (Mehrgenerationen / Wohnen + Vermieten / wieder 4 WE möglich)
- eigener Garage-Stellplatz plus weiterer Außenstellplatz
- großer, gut nutzbarer Garten
- zwei große, schöne Balkone
- große Terrasse im Erdgeschoss
- große Fensterflächen / sehr helle Räume
- Tageslichtbäder
- moderne, zeitgemäße Ausstattung
- gut nutzbare Kellerräume (Büro/Hobby)
- ruhige, gefragte Lage in Mannheim-Neuhermsheim

Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

All about the location

Neuhermsheim zählt zu den besonders gefragten, ruhigen Wohnlagen Mannheims: grün, gepflegt, familienfreundlich – und dabei angenehm stadtnah. Die Umgebung ist geprägt von ansprechender Bebauung, hohem Wohnkomfort und einem sicheren, ordentlichen Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen sowie der Luisenpark liegen bequem erreichbar in der Nähe.

Durch die sehr gute Anbindung an den ÖPNV sowie an B38a, A6 und A656 ist man schnell in der Innenstadt wie auch in der gesamten Metropolregion Rhein-Neckar unterwegs.

Property ID: 25010025 - 68163 Mannheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 80.56 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 25010025 - 68163 Mannheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch und Isabella Busch

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com