Mannheim

Casa multifamiliar independiente con amplio jardín y espacio para generaciones.

Número de propiedad: 25010025



PRECIO DE COMPRA: 1.345.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 360 m^2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m^2

Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

De un vistazo

Número de propiedad	25010025
Superficie habitable	ca. 360 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.345.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 360 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	31.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	80.56 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

La propiedad





Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

La propiedad





Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

La propiedad

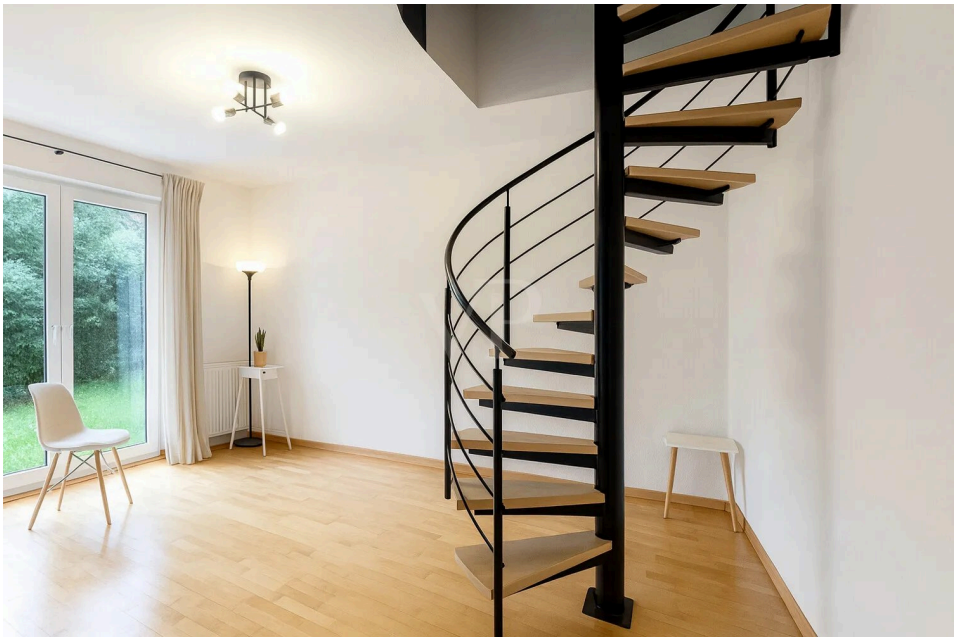




Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

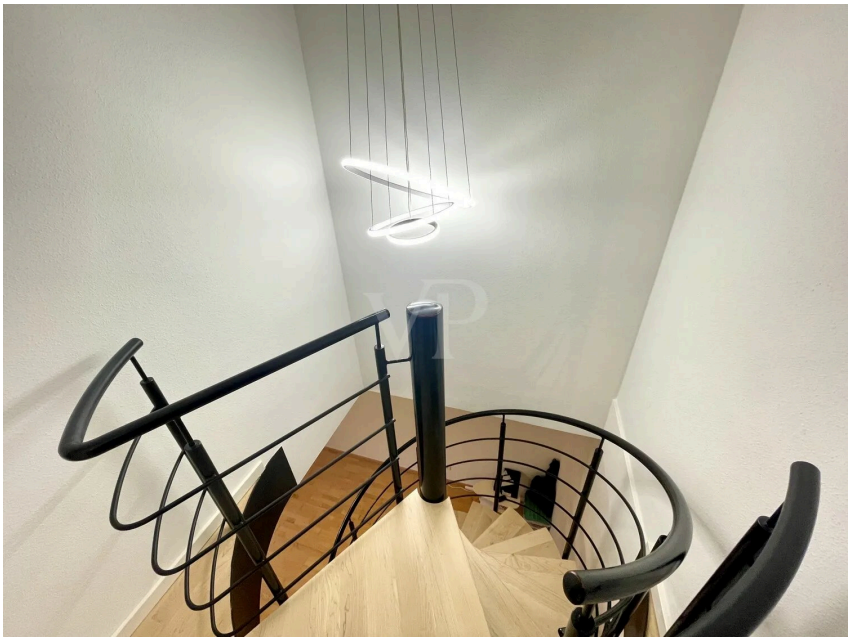
La propiedad





Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

La propiedad





Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

La propiedad





Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

La propiedad





Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

La propiedad





Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

La propiedad





Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

La propiedad





Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

La propiedad





Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

La propiedad





Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

La propiedad



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

Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

La propiedad

JACASA
Top bewertet
Immobilien Makler



Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

Una primera impresión

Esta espaciosa casa multifamiliar independiente, construida en 2001, se asienta sobre una parcela de aproximadamente 700 m² y destaca por su alta calidad, su buen estado de conservación, sus modernas comodidades y, sobre todo, su flexibilidad de uso. Esto la convierte en la propiedad ideal para familias numerosas o varias generaciones que convivan bajo un mismo techo, para compradores que, como los actuales propietarios, deseen ocupar una parte de la propiedad y alquilar el resto para financiar la compra, y, por supuesto, como una inversión rentable. Actualmente, la casa se utiliza como un edificio de tres viviendas. Los propietarios han conectado el amplio apartamento de la planta baja con un apartamento en la primera planta mediante una hermosa escalera de caracol, creando un dúplex excepcionalmente espacioso. Esta vivienda estará disponible en el momento de la venta, ofreciendo condiciones ideales para propietarios. El apartamento de la planta baja cuenta con una amplia y soleada terraza con vistas al jardín, lo que lo hace especialmente atractivo para familias, parejas o cualquier persona que disfrute del aire libre. Además, hay un apartamento bien alquilado en la primera planta, a la izquierda, desde 2020 por 800 € al mes (sin incluir gastos), y otro apartamento en la planta superior, desde 2021 por 1.160 € al mes (sin incluir gastos). Ambos apartamentos cuentan con un bonito y amplio balcón, lo que aumenta considerablemente su atractivo y los hace muy atractivos tanto para uso privado como para alquiler. Originalmente, el edificio se diseñó como una casa para cuatro familias. La distribución actual se creó combinando dos apartamentos para formar el dúplex actual. Si el propietario desea convertir la casa en cuatro unidades independientes, la conexión en la planta superior se puede eliminar fácilmente, convirtiéndola así en un edificio de cuatro unidades completamente equipado en cualquier momento. Esta flexibilidad, que permite la ocupación por parte del propietario, el alquiler parcial o el uso multigeneracional, hace que la propiedad sea especialmente atractiva. La superficie habitable total de aproximadamente 360 m² se distribuye en apartamentos luminosos, bien diseñados y de alta calidad. Los amplios ventanales proporcionan abundante luz natural y la distribución es funcional y cómoda. Balcones, terraza y prácticos trasteros realzan la comodidad. Las reformas y modernizaciones realizadas en 2016, junto con el mantenimiento continuo, se reflejan en la impecable escalera, los modernos baños, los atractivos suelos y las cocinas equipadas. El dúplex, ocupado por los propietarios en la planta baja, ofrece un salón-comedor excepcionalmente espacioso con acceso directo al jardín, creando un ambiente muy agradable. El amplio jardín ofrece amplio espacio para familias, niños, aficionados a la jardinería o simplemente para reuniones sociales al aire libre y, según el uso de la casa, también puede ser fácilmente compartido por varias personas. Esta oferta se complementa con las amplias estancias del sótano, algunas de las cuales pueden utilizarse como sala de estar o despacho, un espacioso garaje y una plaza de aparcamiento exterior adicional. Además de generosas zonas de almacenamiento y servicios, la planta baja también incluye una oficina con calefacción y cómodas salas

de ocio. Estas habitaciones son ideales para una oficina en casa, un pequeño consultorio o sala de consulta, para fitness, para escuchar música o como lugar de retiro para familias numerosas, aumentando así significativamente la utilidad de toda la casa.

Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25010025 - 68163 Mannheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Barbara Busch und Isabella Busch

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com