Mannheim

Maison individuelle multifamiliale avec un grand jardin et suffisamment d'espace pour plusieurs générations.

CODE DU BIEN: 25010025



PRIX D'ACHAT: 1.345.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 360 m^2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 700 m^2

CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25010025
Surface habitable	ca. 360 m²
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	2001
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.345.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 360 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	80.56 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

La propriété

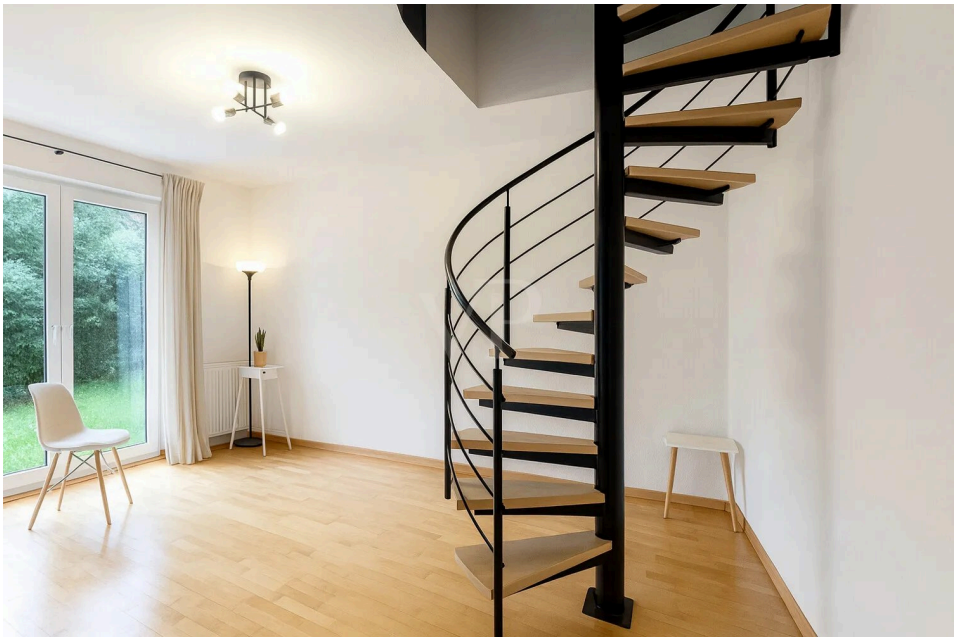




CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

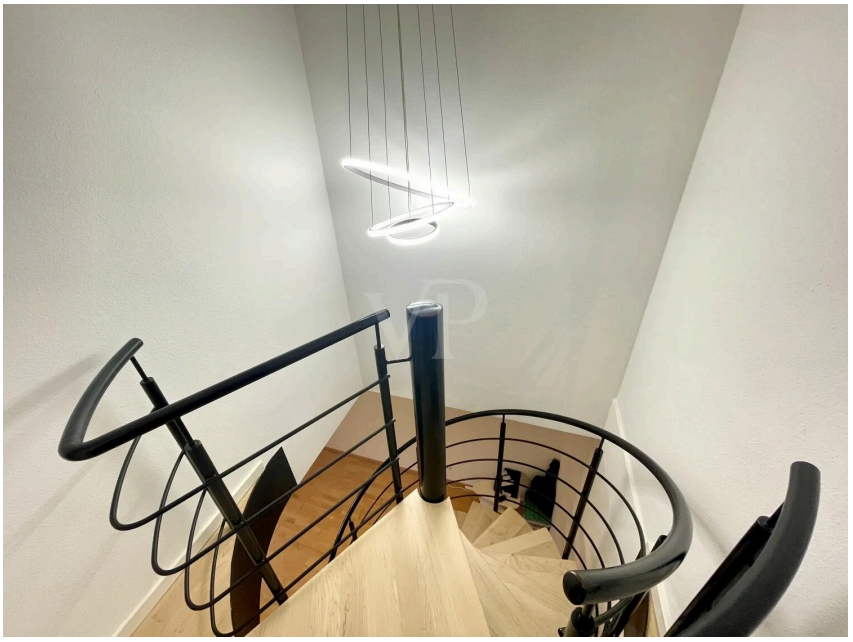
La propriété





CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

Une première impression

Cette spacieuse maison individuelle, construite en 2001, est située sur un terrain d'environ 700 m² et séduit par son excellent état, ses prestations modernes et surtout sa grande flexibilité d'utilisation. Elle est idéale pour les familles nombreuses ou les familles multigénérationnelles, pour les acquéreurs qui, comme les propriétaires actuels, souhaitent occuper une partie du logement et louer le reste pour financer l'achat, ou encore, bien sûr, pour un investissement judicieux. Actuellement, la maison est divisée en trois appartements. Les propriétaires ont relié le grand appartement du rez-de-chaussée à un appartement du premier étage par un magnifique escalier en colimaçon, créant ainsi un duplex exceptionnellement spacieux. Ce logement sera disponible à la vente, offrant des conditions idéales pour les propriétaires occupants. L'appartement du rez-de-chaussée dispose d'une grande terrasse ensoleillée donnant sur le jardin, un atout particulièrement appréciable pour les familles, les couples ou toute personne appréciant les activités de plein air. De plus, un appartement bien loué au premier étage, à gauche, loue depuis 2020 pour 800 € par mois (charges non comprises), et un autre appartement au dernier étage, loué depuis 2021 pour 1 160 € par mois (charges non comprises). Ces deux appartements disposent d'un grand et agréable balcon, ce qui les rend particulièrement attractifs, que ce soit pour y vivre ou pour les louer. À l'origine, l'immeuble était conçu comme une maison de quatre logements. La configuration actuelle résulte de la fusion de deux appartements pour former le duplex actuel. Si le propriétaire souhaite reconstituer quatre logements distincts, la liaison à l'étage peut être facilement supprimée, permettant ainsi de retrouver à tout moment la configuration d'un immeuble de quatre logements à part entière. Cette flexibilité – permettant l'occupation par le propriétaire, la location partielle ou une utilisation multigénérationnelle – rend le bien particulièrement attractif. La surface habitable totale d'environ 360 m² est répartie dans des appartements lumineux, bien conçus et de grande qualité. De grandes fenêtres offrent une abondante lumière naturelle, et les plans sont à la fois fonctionnels et confortables. Balcons, terrasse et espaces de rangement pratiques contribuent au confort. Les rénovations et modernisations effectuées en 2016, ainsi que l'entretien régulier, se reflètent dans la cage d'escalier impeccable, les salles de bains modernes, les sols élégants et les cuisines aménagées. Le duplex occupé par le propriétaire au rez-de-chaussée offre un séjour/salle à manger exceptionnellement spacieux avec accès direct au jardin, créant un cadre de vie très agréable. Le grand jardin offre un espace généreux pour les familles, les enfants, les passionnés de jardinage ou simplement pour des réceptions en plein air et, selon l'utilisation de la maison, peut également être facilement partagé par plusieurs personnes. Cet ensemble est complété par de grandes pièces au sous-sol, dont certaines peuvent être aménagées en espace de vie ou en bureau, un garage spacieux et une place de parking extérieure supplémentaire. Outre de généreux espaces de rangement et de buanderie, le niveau inférieur comprend également un bureau chauffé et des pièces de loisirs confortables. Ces

pièces sont idéales pour un bureau à domicile, un petit cabinet ou une salle de consultation, une salle de sport, un studio de musique ou un espace de détente pour les familles nombreuses – augmentant ainsi considérablement la fonctionnalité de l'ensemble de la maison.

CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25010025 - 68163 Mannheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Barbara Busch und Isabella Busch

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com