Mannheim / Rheinau

# Property in Mannheim Rheinau with existing buildings ready for demolition!

*Property ID: 25133804*



PURCHASE PRICE: 1.350.000 EUR • ROOMS: 10 • LAND AREA: 2031 $m^2$

Property ID: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25133804 |
| Roof Type | Half-hipped roof |
| Rooms | 10 |
| Bedrooms | 5 |
| Bathrooms | 3 |
| Type of parking | 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 1.350.000 EUR |
| Objektart | Plot |
| Provision | Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Demolition property |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen |

Property ID: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau

# 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: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau

# The property





Property ID: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau

# The property



Property ID: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau

# A first impression

Three beautifully situated and contiguous plots of land in Mannheim-Rheinau are now for sale. One of them measures approximately 1,015 m² and is currently developed with an L-shaped bungalow, which, however, can be demolished due to its structural condition. All plots are designated as building plots and can therefore be developed with a single-family home. The two individual plots measure approximately 610 m² and 406 m², respectively. In total, approximately 2,031 m² is available. According to the building authority, there is no development plan for this area; therefore, Section 34 (neighbor development regulations) applies.

Property ID: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau

# All about the location

Rheinau ist ein Stadbezirk von Mannheim der in vier Stadtteile aufgeteilt ist, hier ist Wohnen, Arbeiten und Industrie mit Geschichte geprägt und verbunden.

Aus kultureller Sicht gesehen, finden die Rheinauer ihren Stadtbezirk lebenswert speziell für Familien. Hier gibt es für Ihre Kinder Betreuung in 13 Kindertagesstätten sowie acht Schulen die Ihnen ein großes Betreuungs- und Bildungsangebot bieten.

Erholung findet man am Rheinauer See mit seinem Schwimmbad, den Angelzonen für Hobby-Angler, einem Tauchbereich sowie die Wasserskianlage die für hochsommerlichen Spaß sorgt.
Gesellschaft findet man dort in über 60 Vereinen.

Im Naturschutzgebiet Rheinauwald befindet sich auch eines der bedeutendsten Flugsandgebiete Baden-Württembergs. Dort gibt es Waldspielplätze, Wildgehege und Lehrpfade die den Wald im Südosten Mannheims zum idealen Ziel für einen Familienausflug machen. Auf den ausgewiesenen Laufstrecken kann man herrlich wandern, walken oder joggen.

Rheinau besitzt eine sehr gute Infrastruktur entlang der Relaisstraße sowie auf der Casterfeldstraße und im Gewerbegebiet Mallau, hier bietet sich Ihnen alles, was Sie zum täglichen Bedarf benötigten.

Durch die gute Autobahnanbindung erreicht man Heidelberg, Darmstadt und Frankfurt in ca. 10-40 Minuten.

Property ID: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com