Mannheim

Historisches Eckhaus von 1915 mit Ladenlokal, 2 Wohnungen und WG in Feudenheim

Objektnummer: 26239737



KAUFPREIS: 698.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 263.36 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 193 m²

Objektnummer: 26239737 - 68259 Mannheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26239737 - 68259 Mannheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26239737	Kaufpreis	698.000 EUR
Wohnfläche	ca. 263.36 m²	Haustyp	Mehrfamilienhaus
Dachform	Mansarddach	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	12		
Schlafzimmer	8	Bauweise	Massiv
Badezimmer	3	Ausstattung	Balkon
Baujahr	1915		

Objektnummer: 26239737 - 68259 Mannheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	645.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1915

Objektnummer: 26239737 - 68259 Mannheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239737 - 68259 Mannheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26239737 - 68259 Mannheim

Ein erster Eindruck

Charakterhaus von 1915 mit Ladenlokal und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Das 1915 erbaute Eckhaus prägt mit seiner warmen Backsteinfassade, den markanten Fenstern und dem Dach mit eleganten Gauben das Straßenbild in Mannheim-Feudenheim. Die Architektur hat den Charme ihrer Entstehungszeit bewahrt, die Bausubstanz ist solide.

Auf rund 263 m² Wohn- und Nutzfläche verteilen sich zwölf Zimmer auf drei Etagen: ein Ladenlokal, zwei Wohnungen und eine Wohngemeinschaft. Das Haus ist vermietet und eignet sich für Kapitalanleger ebenso wie für Käufer, die Wohnen und Arbeiten verbinden oder mehrere Generationen unter einem Dach unterbringen möchten.

Erdgeschoss: Hier liegen das Ladenlokal mit Schaufenstern sowie eine Wohnung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und separatem WC. Dazu gehören ein geschützter Innenhof und ein Gerätehaus.

Obergeschoss: Die helle Wohnung mit hohen Decken umfasst ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, Küche mit Balkon, Bad und separates WC. Außerdem befindet sich hier das WC des Ladenlokals.

Dachgeschoss: Die Wohngemeinschaft bietet vier Zimmer, eine Gemeinschaftsküche, ein Bad, ein separates WC und einen Abstellraum.

Kellergeschoss: Mehrere Keller- und Vorratsräume bieten viel Stauraum.

Wer historischen Charme, großzügige Flächen und flexible Nutzungsmöglichkeiten sucht, findet hier ein Haus mit Geschichte und viel Potenzial.

Objektnummer: 26239737 - 68259 Mannheim

Ausstattung und Details

Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten: Ladenlokal (ca. 36 m²), Wohnung im EG, Wohnung im OG und eine Wohngemeinschaft mit 4 Zimmern im DG
vermietet, aktuelle Jahresnettokaltmiete: 21.636 Euro
Eckgrundstück mit historischer Backsteinfassade
Mansarddach mit Gauben
Ladenlokal mit großen Schaufenstern zur Straße
hohe Altbaudecken und klassische Fenster
Böden: Dielen, Fliesen und PVC
Holzfenster mit Isolierverglasung
Zentralheizung mit Gas
2 Balkone, darunter ein schmiedeeiserner Eckbalkon
3 Badezimmer, 3 separate Gäste-WCs sowie ein eigenes WC für das Ladenlokal
Innenhof mit ca. 46 m² und Gerätehaus mit ca. 14 m²
vollständig unterkellert, mit mehreren Abstell- und Vorratsräumen

Objektnummer: 26239737 - 68259 Mannheim

Alles zum Standort

Das Haus liegt in Mannheim-Feudenheim, einem beliebten und gewachsenen Stadtteil im Osten Mannheims. Feudenheim verbindet ein ruhiges Wohnumfeld mit sehr guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt.

Für den täglichen Bedarf ist alles fußläufig erreichbar: EDEKA (ca. 3 Minuten), DerBioMarkt (ca. 4 Minuten) und der Naturkostladen Lummerland (ca. 1 Minute). Mehrere Arzt- und Zahnarztpraxen sowie Apotheken liegen in 2 bis 3 Minuten Entfernung.

Familien finden Kinderbetreuung und Schulen in direkter Nähe. Die Brüder-Grimm-Schule erreicht man in etwa 5 Minuten, die Realschule Feudenheim und das Feudenheim-Gymnasium in jeweils rund 7 Minuten zu Fuß. Cafés und Restaurants wie das Café Hygge oder das Ristorante Da Michele sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Stadtbahnhaltestellen Scheffelstraße (ca. 2 Minuten) und Blücherstraße (ca. 3 Minuten) bringen Sie schnell in die Mannheimer Innenstadt. Auch der City-Airport Mannheim ist gut erreichbar.

Objektnummer: 26239737 - 68259 Mannheim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26239737 - 68259 Mannheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim
Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0
E-Mail: weinheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com