Mannheim

Aufgeteiltes Mehrfamilienhaus mit kompakten Apartments nahe des Mannheimer Schlosses

Objektnummer: 26484005



KAUFPREIS: 2.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 590.01 m^2 • GRUNDSTÜCK: 270 m^2

Objektnummer: 26484005 - 68161 Mannheim

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

Objektnummer: 26484005 - 68161 Mannheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26484005
Wohnfläche	ca. 590.01 m²
Dachform	Satteldach
Baujahr	1983

Kaufpreis	2.200.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 590 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 590 m²

Objektnummer: 26484005 - 68161 Mannheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	130 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.04.2030	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 26484005 - 68161 Mannheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26484005 - 68161 Mannheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26484005 - 68161 Mannheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26484005 - 68161 Mannheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26484005 - 68161 Mannheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26484005 - 68161 Mannheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26484005 - 68161 Mannheim

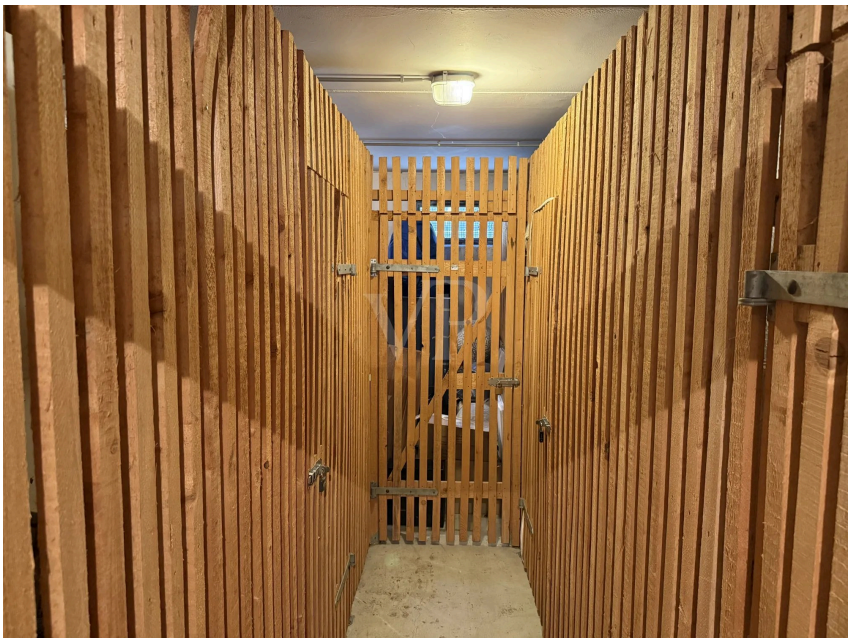
Die Immobilie





Objektnummer: 26484005 - 68161 Mannheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26484005 - 68161 Mannheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26484005 - 68161 Mannheim

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

Objektnummer: 26484005 - 68161 Mannheim

Ein erster Eindruck

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein 1983 erbautes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 Wohneinheiten. Die Einheiten verteilen sich auf fünf Vollgeschosse und werden über ein gepflegtes Treppenhaus sowie einen Personenaufzug erschlossen.

Die Immobilie wurde bereits nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt. Vorkaufsrechte der Mieter bestehen zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr, sodass die einzelnen Wohneinheiten grundsätzlich separat veräußert werden können.

Die Immobilie befindet sich in zentraler und insbesondere für Studenten bevorzugter Lage unweit der Universität Mannheim und des Mannheimer Schlosses. Die kompakten Wohnungsgrößen und funktionalen Grundrisse eignen sich besonders für Studenten, Singles und junge Paare und bieten damit sehr gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt zentral über Fernwärme. Auch die Warmwasserversorgung wird zentral gewährleistet. Bei den Fenstern handelt es sich überwiegend um Holzfenster mit Isolierverglasung. Der Energieausweis weist die Energieeffizienzklasse D mit einem Endenergieverbrauch von 130 kWh/(m²·a) aus.

Ergänzend stehen den Mietern Tiefgaragenstellplätze in einer unweit der Liegenschaft gelegenen Tiefgarage zur Verfügung. Sämtliche Stellplätze sind derzeit vollständig vermietet.

Insgesamt besticht die Liegenschaft durch ihre kompakten und gefragten Wohnungsgrößen, die bestehende WEG-Aufteilung sowie die damit verbundenen vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Insbesondere für Kapitalanleger und Aufteiler bietet das Objekt interessante Voraussetzungen.

Objektnummer: 26484005 - 68161 Mannheim

Alles zum Standort

Die Mannheimer Innenstadt überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und ein vielseitiges urbanes Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, eine breite Auswahl an Gastronomie, Ärzten und Dienstleistern sowie zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote befinden sich im direkten Umfeld und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Universität Mannheim, deren zentrale Einrichtungen sich im Mannheimer Schloss und dessen unmittelbarem Umfeld befinden. Die kurzen Wege zum Campus machen die Lage insbesondere für Studierende attraktiv und sorgen für eine entsprechend hohe Nachfrage nach kompakten Wohnungsgrößen.

Der Mannheimer Hauptbahnhof als bedeutender regionaler und überregionaler Verkehrsknotenpunkt ist ebenfalls schnell erreichbar. Ergänzend gewährleisten zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien eine sehr gute Anbindung innerhalb Mannheims sowie an die umliegenden Städte der Metropolregion Rhein-Neckar. Per PKW bestehen über die B36, B37 und die A656 schnelle Verbindungen in Richtung Heidelberg sowie zu den umliegenden Autobahnen.

Mit dem Schlosspark, dem Rhein sowie den vielfältigen Angeboten der Innenstadt stehen zudem zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung zur Verfügung.

Eine gefragte Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur und insbesondere für Studierende, Singles und Berufstätige attraktiven Standortbedingungen.

Objektnummer: 26484005 - 68161 Mannheim

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Busch Immobilien Rhein-Neckar 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: 26484005 - 68161 Mannheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Busch

Augustaanlage 30, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 92 10 031 0
E-Mail: commercial.rhein-neckar@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com