

Mannheim Seckenheim

# VERKAUFT! Kernsaniertes Kulturdenkmal - voll vermietet + Luxus-Maisonette zur Selbstnutzung!

Property ID: 21010021

VERKAUFT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 2.000.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 451,8 m<sup>2</sup> • ROOMS: 21 • LAND AREA: 500 m<sup>2</sup>

Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

## At a glance

Property ID	21010021	Purchase Price	2.000.000 EUR
Living Space	ca. 451,8 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	21		
Bathrooms	5		
Year of construction	1887	Modernisation / Refurbishment	2011
Type of parking	7 x Outdoor parking space	Condition of property	Completely renovated
		Construction method	Solid

Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

## 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: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

## The property



Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

## The property



Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

## The property



Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

## The property



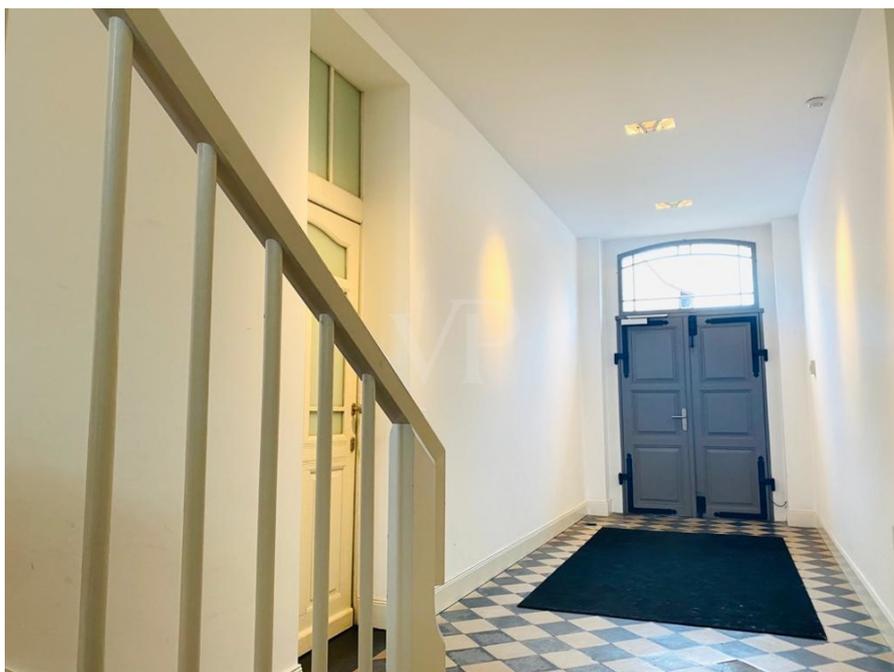
Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

## The property



Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

## The property



Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

## The property



Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

## The property



Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

## The property



Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

## The property



Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

## A first impression

Dieses wunderschöne Gebäude wurde bereits 1887 errichtet und im Jahre 2011 vollständig kernsaniert und renoviert. Heute besticht diese einzigartige Immobilie durch drei bildschöne denkmalgeschützte Wohneinheiten mit echten Pitch Pine Dielen, Doppelverglasung aus Holz und modernen Bädern. Insgesamt verfügen die Wohneinheiten darüber hinaus über zwei Balkone sowie zwei Loggien. Das Treppenhaus besticht durch seine kunstvollen Geländer und seine traumhaften Natursteinböden im Schachbrettmuster.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich zwei geräumige und repräsentative Büroflächen. In der ersten Etage erwarten Sie im Anschluss zwei bildschönen Etagenwohnungen mit modernen Bädern und großen Balkonen. Das Highlight bildet im Dachgeschoss eine wunderschöne Maisonette mit zwei Dachloggien. Von außen besticht die Immobilie durch malerische Sprossenfenster und originelle Fensterläden. Derzeit ist die Immobilie voll vermietet. Das Gebäude überzeugt darüber hinaus durch große original erhaltene Kellerräume und sieben hauseigene Außenstellplätze. Diese besondere Immobilie ist bestens geeignet als Mischung aus Kapitalanlage und Selbstnutzung!

Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

## Details of amenities

- 2 Loggien
- 2 Balkone
- 7 Außenstellplätze
- Pitchpine Dielen
- Holzfenster
- Sprossenfenster
- Original-Fensterläden
- Natursteinböden
- Holzgeländer
- geräumiger Keller

**Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim**

## All about the location

Seckenheim liegt im Osten Mannheims direkt am Neckar. Angrenzende Stadtteile sind Friedrichsfeld, Rheinau, Hochstätt und Neuostheim. Auf der anderen Neckarseite – über die Neckarbrücke zu erreichen – liegt Ilvesheim, das zum Rhein-Neckar-Kreis gehört.

Bereits seit 1935 hat Seckenheim einen eigenen Autobahn-Anschluss an die heutige A 656.

Linie 5 vor dem alten Rathaus

Durch das Ortsgebiet führt die Stadtbahnlinie 5 (auf einer Strecke der ehemaligen Oberrheinischen Eisenbahn) mit direkten Verbindungen in die Innenstädte von Mannheim und Heidelberg, sie wird von der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (RNV) betrieben. In Hochstätt befindet sich der Bahnhof Mannheim-Seckenheim, an dem die Züge der S-Bahn Rhein-Neckar und des Nahverkehrs der DB Regio schnelle Verbindungen nach Mannheim, Heidelberg und in das weitere Umland bieten. In die umliegenden Orte bestehen zudem Busverbindungen. Seckenheim gehört zum Tarifgebiet des Verkehrsverbunds Rhein-Neckar.

Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

## Other information

**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.

Property ID: 21010021 - 68239 Mannheim Seckenheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)