

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

# Zentral gelegene Kapitalanlage!

CODE DU BIEN: 25133814



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

PRIX D'ACHAT: 415.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

- 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: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25133814	Prix d'achat	415.000 EUR
Surface habitable	ca. 95 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1966	Aménagement	Balcon
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	139.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.04.2027	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La propriété



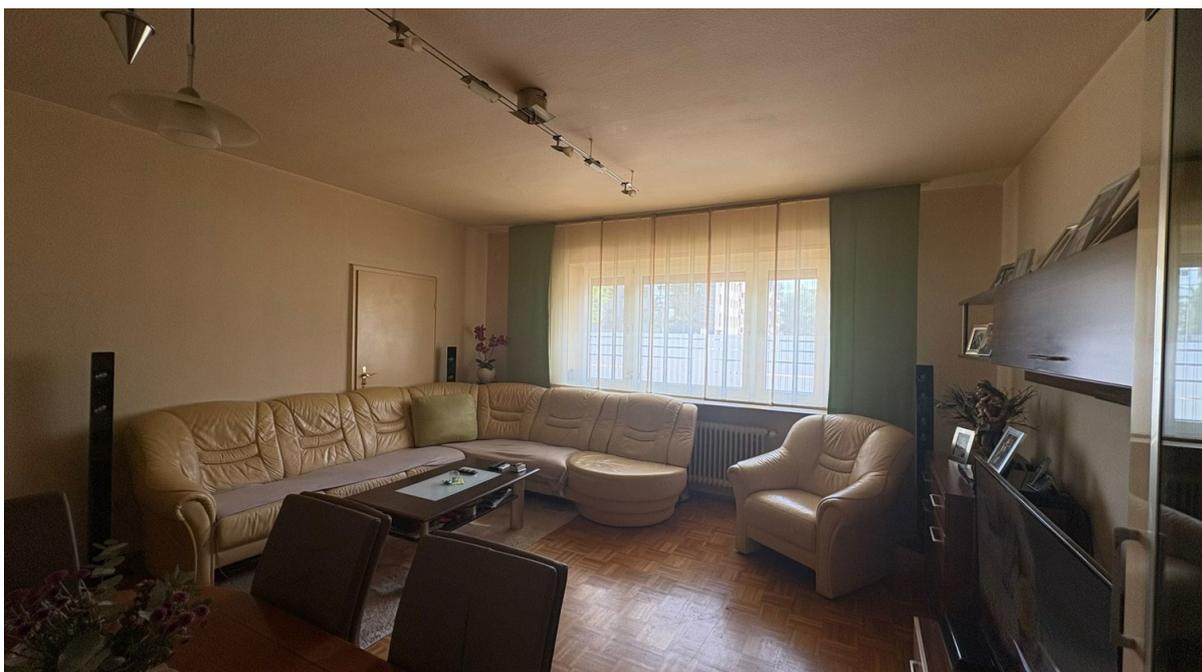
CODE DU BIEN: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## Une première impression

Die hier angebotene Einheit befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhaus mit insgesamt 21 Einheiten und verfügt über 95 m<sup>2</sup> und vier Zimmer.

Die Küche bietet Zugang auf den schönen Balkon mit Blick in den Innenhof. Laut Grundbuch handelt es sich um gewerbliche Räume, jedoch wird die Einheit sowie die dazu gehörige Garage bereits seit mehreren Jahrzehnten wohnwirtschaftlich genutzt. Eine offizielle Umnutzung wurde jedoch bisher nie bestrebt. Sie ist nun bereits seit 15 Jahren und derzeit für € 992,- (kalt) monatlich vermietet.

CODE DU BIEN: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Détails des commodités

Balkon in den Innenhof\*\*

Garage\*\*

Parkettboden\*\*

zentral gelegen\*\*

Innenstadtnähe\*\*

**CODE DU BIEN: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## Tout sur l'emplacement

Mannheim ist eine lebendige Universitäts- und Wirtschaftsmetropole im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Stadt überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine hervorragende Infrastruktur und ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot.

Der charakteristische Quadrate-Stadtgrundriss, das barocke Schloss sowie zahlreiche Grünanlagen und der nahegelegene Luisenpark prägen das Stadtbild. Mit einem großen Angebot an Bildungseinrichtungen, internationalen Unternehmen und einem wachsenden Dienstleistungssektor ist Mannheim ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort mit hoher Lebensqualität.

**CODE DU BIEN: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.4.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 139.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

CODE DU BIEN: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Contact

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

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

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

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

---

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