

Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

# RESERVIERT: Imposantes Mehrfamilienhaus in sehr beliebter Lage Mannheim / Schwetzingenstadt

CODE DU BIEN: 21010030

VERKAUFT



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

PRIX D'ACHAT: 3.000.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 925 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 39 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 395 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	21010030
Surface habitable	ca. 925 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	39
Année de construction	1955

Prix d'achat	3.000.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 150 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités

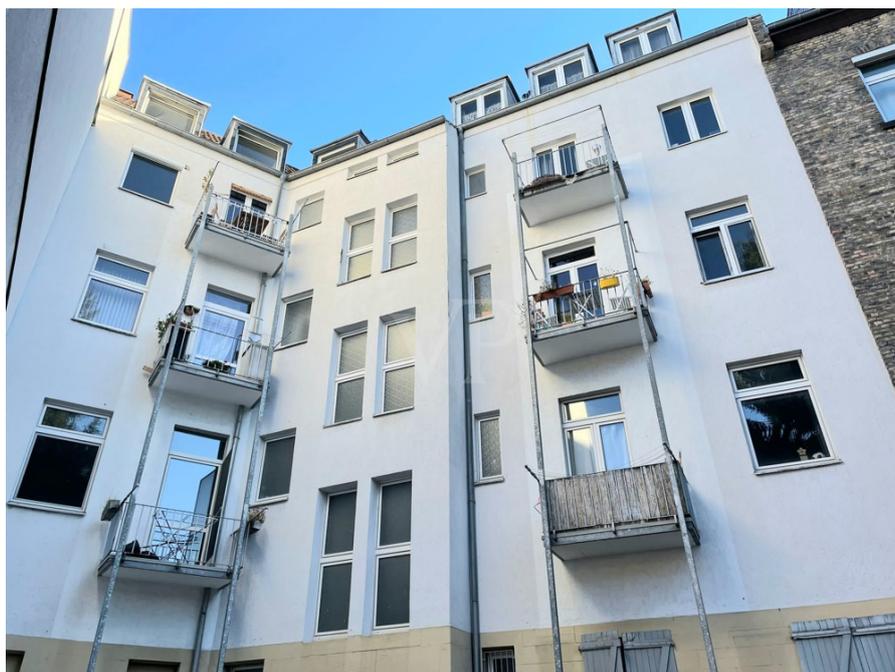
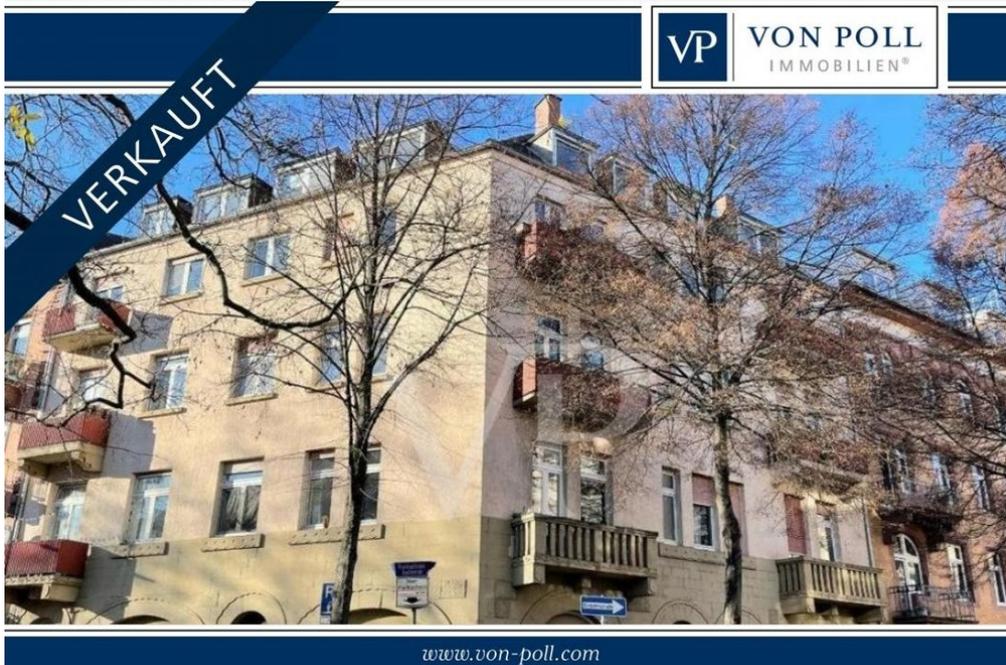
CODE DU BIEN: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	140.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.11.2031	Année de construction selon le certificat énergétique	1955
Source d'alimentation	Gaz		

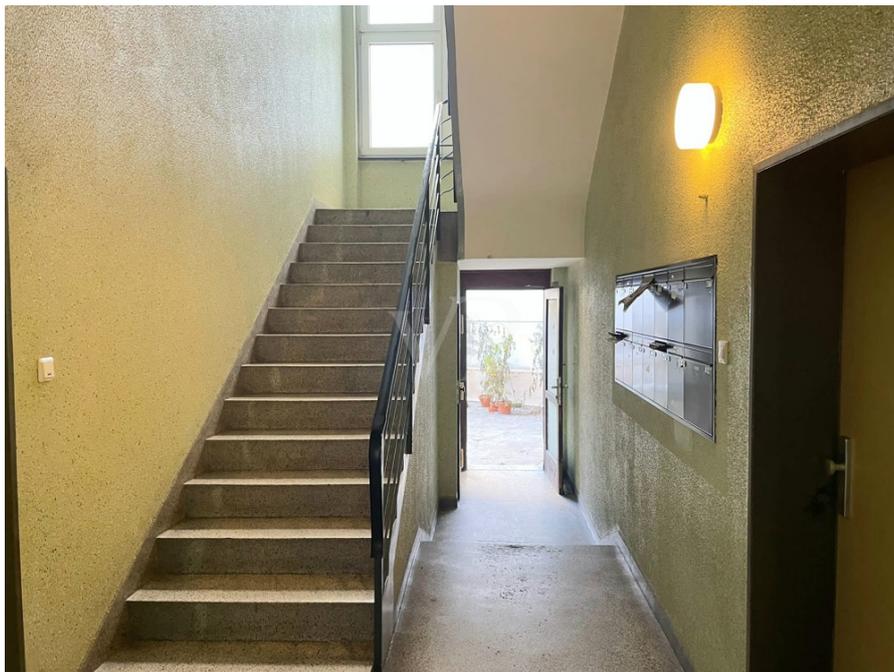
CODE DU BIEN: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## La propriété



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)

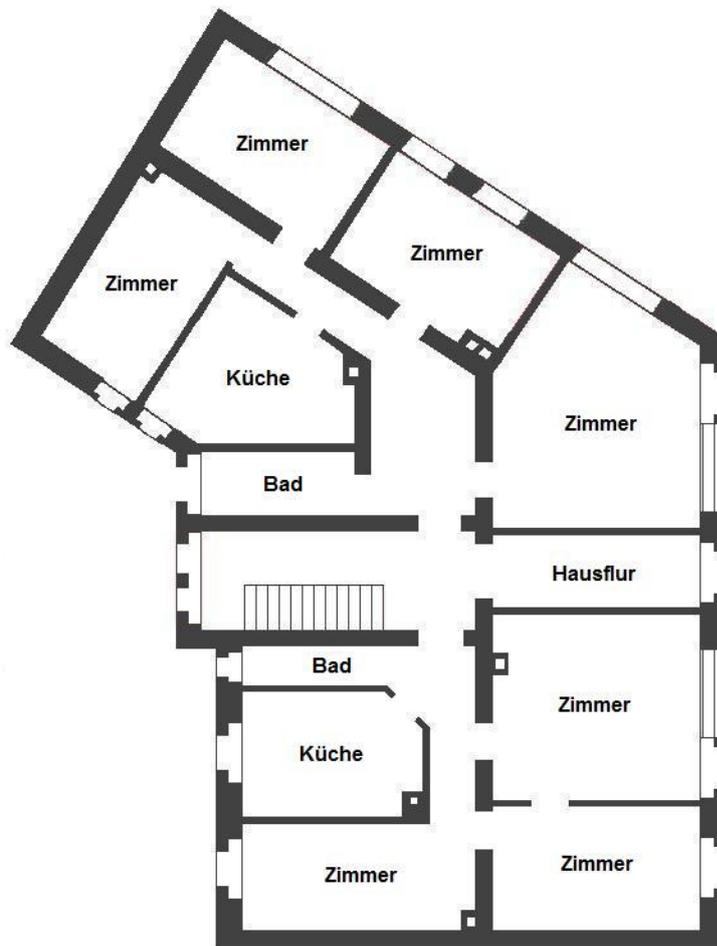
CODE DU BIEN: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

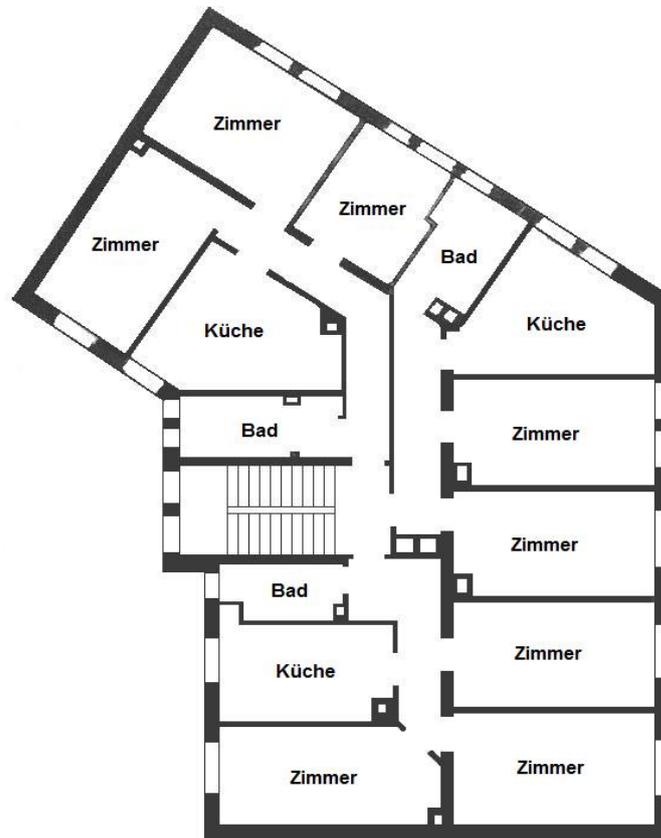
## La propriété

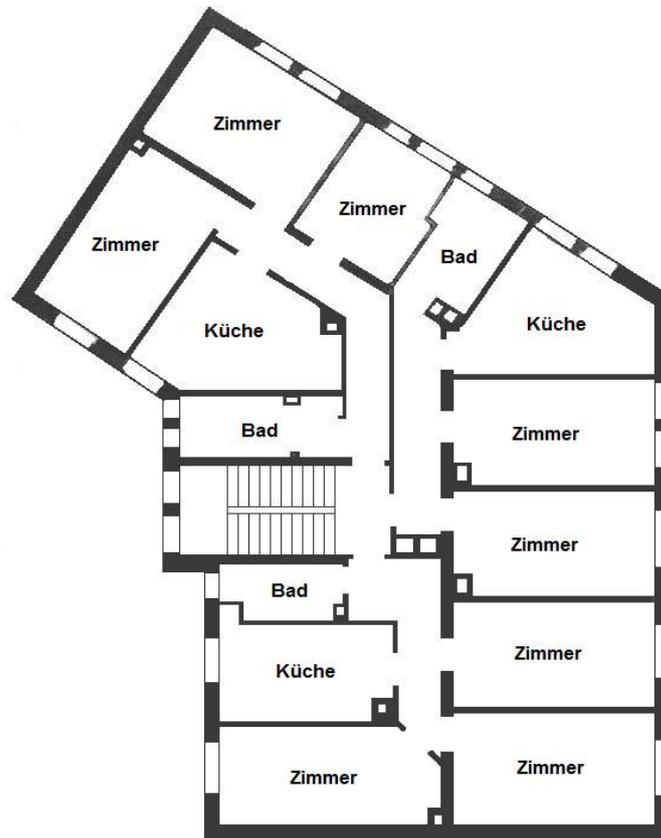


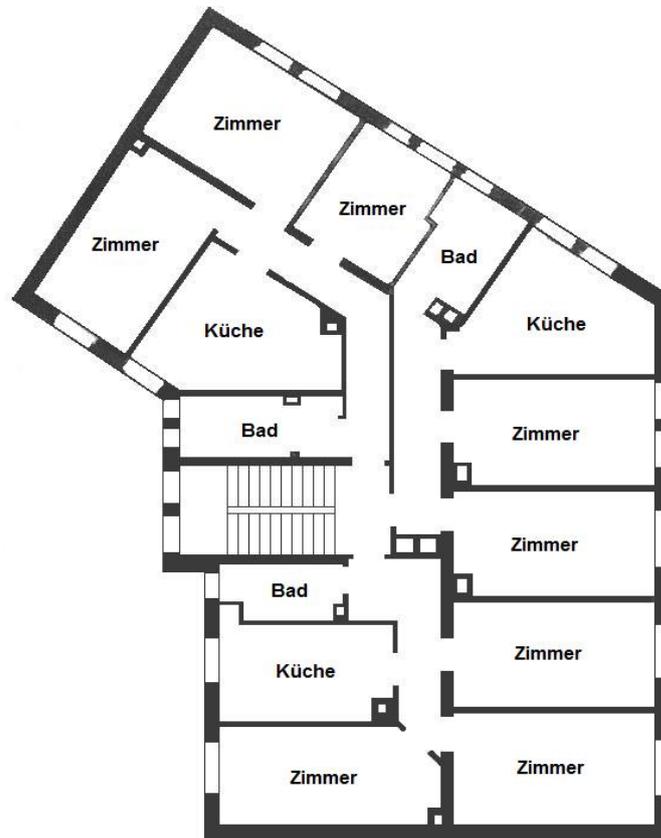
CODE DU BIEN: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

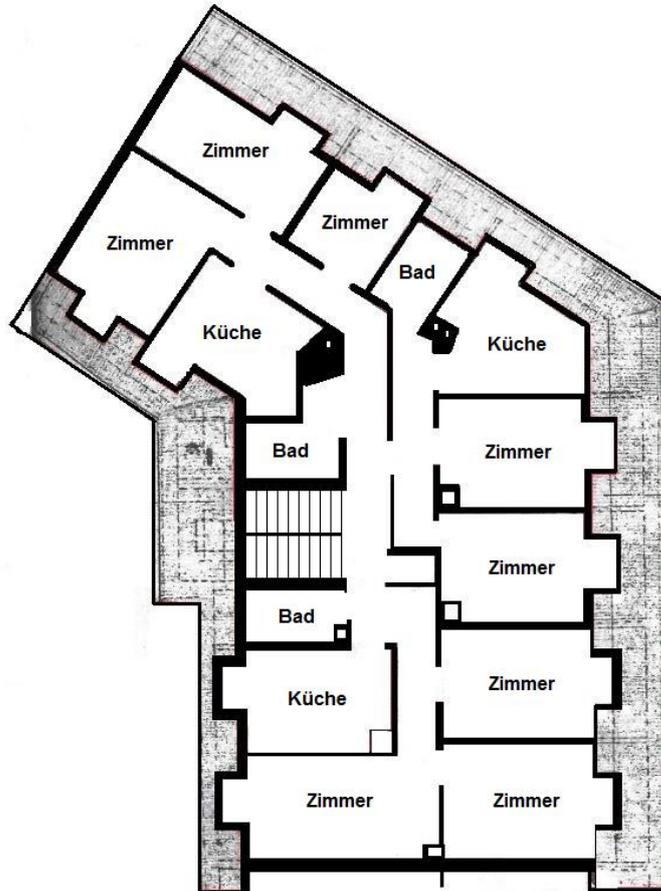
## Plans d'étage











Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Une première impression

Das imposante viergeschossige Mehrfamilienhaus, befindet sich auf einem zentral und ruhig gelegenen Eckgrundstück, in der sehr beliebten Schwetzingenstadt in Mannheim. Das ursprüngliche Baujahr der Immobilie ist um 1910. Anfang bzw. Mitte der 1950 Jahre wurde das Haus nahezu vollständig als neues Massivgebäude wieder aufgebaut. An der Fassade im Parterre befinden sich stilvolle Sandsteinverkleidungen aus dem Ursprungsbauejahr. Insgesamt verteilen sich über das Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, 3. Obergeschoss und ausgebauten Dachgeschoss, 14 gut geschnittene Wohnungen. In dem voll unterkellerten Mehrfamilienhaus, verbindet ein geräumiges Terrazzo - Treppenhaus die Stockwerke miteinander. Des Weiteren verfügt die Immobilie über einen Innenhof und charmante Balkone sowohl zur Vorder- und Rückseite des Hauses. Die Wohnungen sind alle vermietet und mit Gasanlagenheizungen ausgestattet. Die Jahresbruttomiete beträgt 94.699 Euro.

14 Wohnungen:

### Erdgeschoss

Wohnung rechts: 4 Zimmer, Küche, Bad / ca. 103m<sup>2</sup>

Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 74m<sup>2</sup>

### 1. Obergeschoss

Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m<sup>2</sup>

Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m<sup>2</sup>

Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m<sup>2</sup>

### 2. Obergeschoss

Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m<sup>2</sup>

Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m<sup>2</sup>

Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m<sup>2</sup>

### 3. Obergeschoss

Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m<sup>2</sup>

Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m<sup>2</sup>

Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m<sup>2</sup>

### Dachgeschoss

Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 59m<sup>2</sup>

Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 51m<sup>2</sup>

Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 66m<sup>2</sup>

Gesamtwohnfläche ca. 925m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Détails des commodités

- Mehrfamilienhaus mit 14 Wohnungen
- Gesamtwohnfläche ca. 925m<sup>2</sup>
- sehr gute Lage / Schwetzingenstadt Mannheim
- Grundstück 395m<sup>2</sup>
- voll vermietet
- Gebäude voll unterkellert
- Gasetagenheizung
- Innenhof
- Rückgebäude West / Südwest Ausrichtung
- Balkone
- ruhig und zentral gelegen
- Jahresbruttomiete 94.699 Euro

CODE DU BIEN: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt im beliebten Mannheimer Stadtteil Schwetzingenstadt, nur wenige Minuten entfernt von der Innenstadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Der Wasserturm befindet sich in ca. 1km Luftlinie der Immobilie entfernt, wo sonnige Stunden verbracht werden können.

ÖPNV-Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Hauptbahnhof sowie die umliegenden Autobahnen A67 und A5 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Es bestehen sehr gute Anbindungen an das überörtliche Straßennetz, Autobahnanschlüsse an die A6, A656 sowie die Bundesstraßen B44 und die B38.

CODE DU BIEN: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.11.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

**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: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Contact

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

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

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

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

---

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