Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

RESERVIERT: Imposantes Mehrfamilienhaus in sehr beliebter Lage Mannheim / Schwetzingerstadt

Número da propriedade: 21010030

PREÇO DE COMPRA: 3.000.000 EUR • **ÁREA:** ca. 925 m² • **QUARTOS:** 39 • **ÁREA DO TERRENO:** 395 m²

Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	21010030
Área	ca. 925 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	39
Ano de construção	1955

Preço de compra	3.000.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2000
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 150 m²
Móveis	WC de hóspedes

Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	26.11.2031
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	140.00 kWh/m²a
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1955

Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

O imóvel

Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

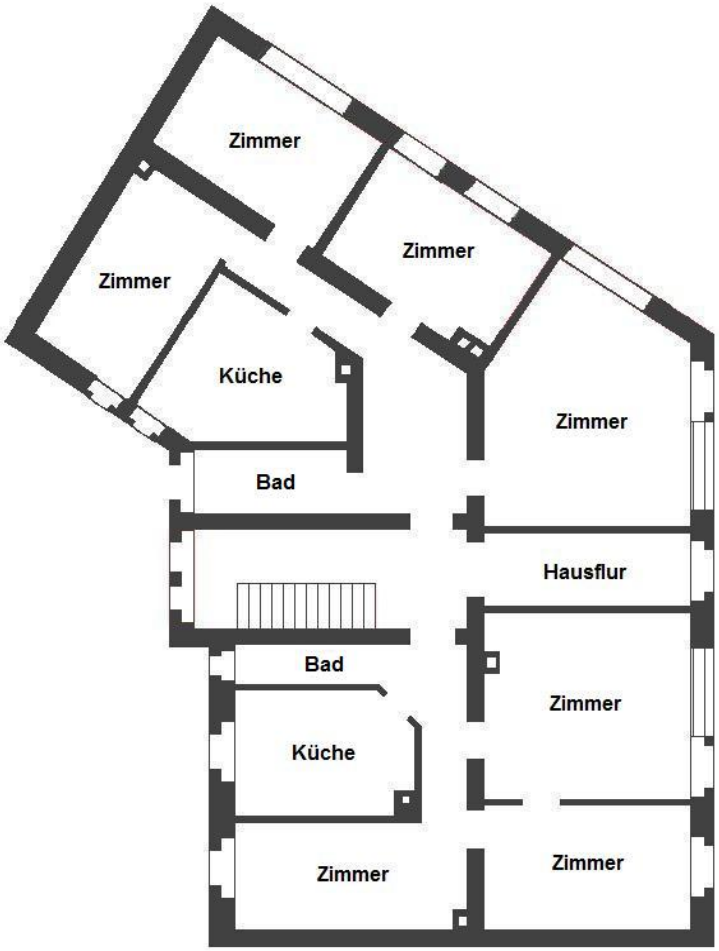
O imóvel

Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

O imóvel

Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

Plantas dos pisos



Zimmer
Zimmer
Zimmer
Bad
Küche
Küche
Bad
Zimmer
Zimmer
Bad
Zimmer
Küche
Zimmer
Zimmer

Zimmer
Zimmer
Zimmer
Bad
Küche
Küche
Bad
Zimmer
Zimmer
Bad
Zimmer
Küche
Zimmer
Zimmer

Zimmer
Zimmer
Zimmer
Bad
Küche
Küche
Bad
Zimmer
Zimmer
Bad
Zimmer
Küche
Zimmer
Zimmer

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

Uma primeira impressão

Das imposante viergeschossige Mehrfamilienhaus, befindet sich auf einem zentral und ruhig gelegenen Eckgrundstück, in der sehr beliebten Schwetzingerstadt 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 Ursprungsbaujahr. 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 Gasetagenheizungen ausgestattet. Die Jahresbruttomiete beträgt 94.699 Euro.

14 Wohnungen:

Erdgeschoss
Wohnung rechts: 4 Zimmer, Küche, Bad / ca. 103m²
Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 74m²
1. Obergeschoss
Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m²
Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m²
Wohnung links: 3 Zimmer, Küche Bad / ca. 68m²
2. Obergeschoss
Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m²
Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m²
Wohnung links: 3 Zimmer, Küche Bad / ca. 68m²
3. Obergeschoss
Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 68m²
Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 55m²
Wohnung links: 3 Zimmer, Küche Bad / ca. 68m²
Dachgeschoss
Wohnung rechts: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 59m²
Wohnung mitte: 2 Zimmer, Küche, Bad / ca. 51m²
Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad / ca. 66m²

Gesamtwohnfläche ca. 925m²

Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

Detalhes do equipamento

- Mehrfamilienhaus mit 14 Wohnungen
- Gesamtwohnfläche ca. 925m²
- sehr gute Lage / Schwetzingerstadt Mannheim
- Grundstück 395m²
- voll vermietet
- Gebäude voll unterkellert
- Gasetagenheizung
- Innenhof
- Rückgebäude West / Südwest Ausrichtung
- Balkone
- ruhig und zentral gelegen
- Jahresbruttomiete 94.699 Euro

Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

Tudo sobre a localização

Die Immobilie liegt im beliebten Mannheimer Stadtteil Schwetzingerstadt, 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.

Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.11.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m²*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.

Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingerstadt – Schwetzinger Vorstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim
Tel.: +49 621 - 72 49 440
E-Mail: mannheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com