

Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

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

Número da propriedade: 21010030



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

PREÇO DE COMPRA: 3.000.000 EUR • ÁREA: ca. 925 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 39 • ÁREA DO TERRENO: 395 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen 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 / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	21010030	Preço de compra	3.000.000 EUR
Área	ca. 925 m <sup>2</sup>	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	39	Modernização / Reciclagem	2000
Ano de construção	1955	Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 150 m <sup>2</sup>
		Móveis	WC de hóspedes

Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

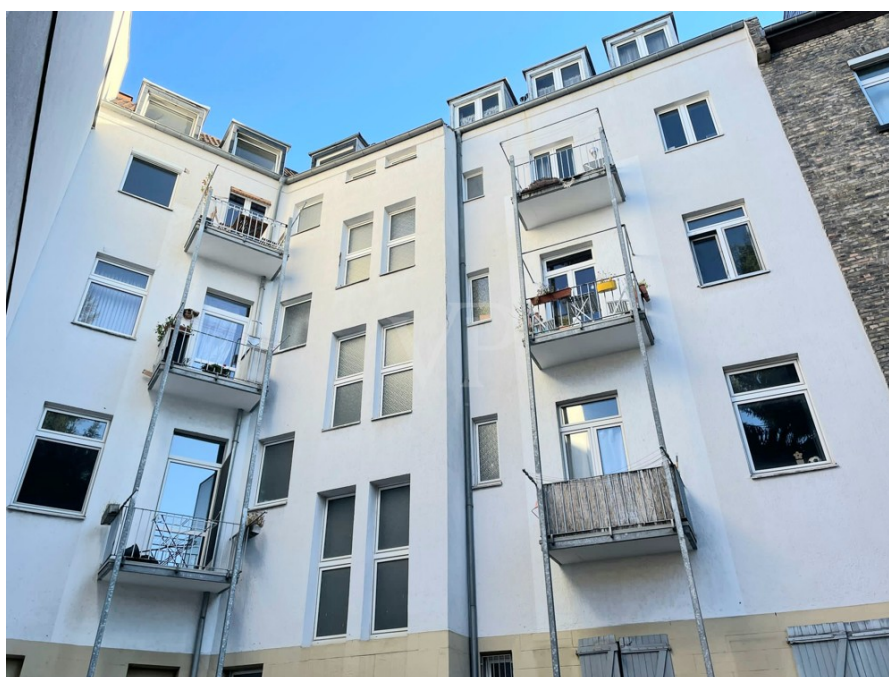
## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	140.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	26.11.2031	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1955
Aquecimento	Gás		



Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## O imóvel



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)

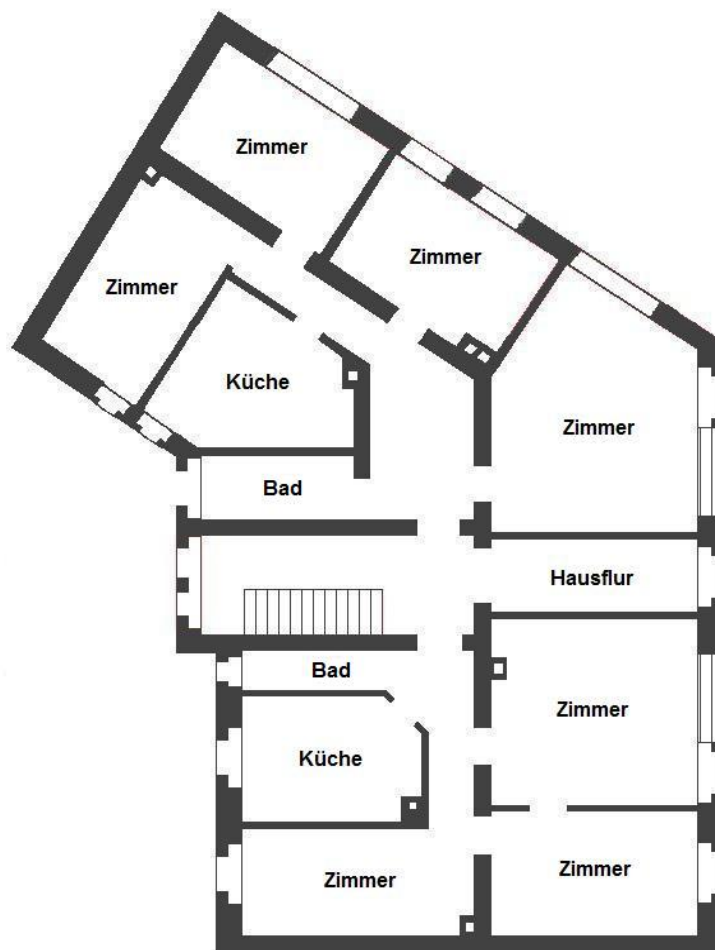
Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## O imóvel



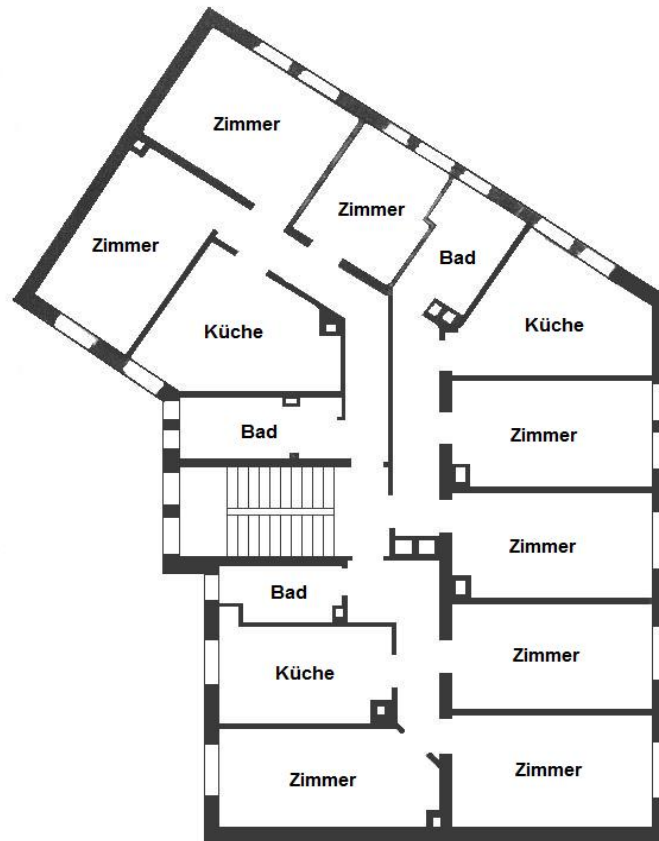
Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Plantas dos pisos

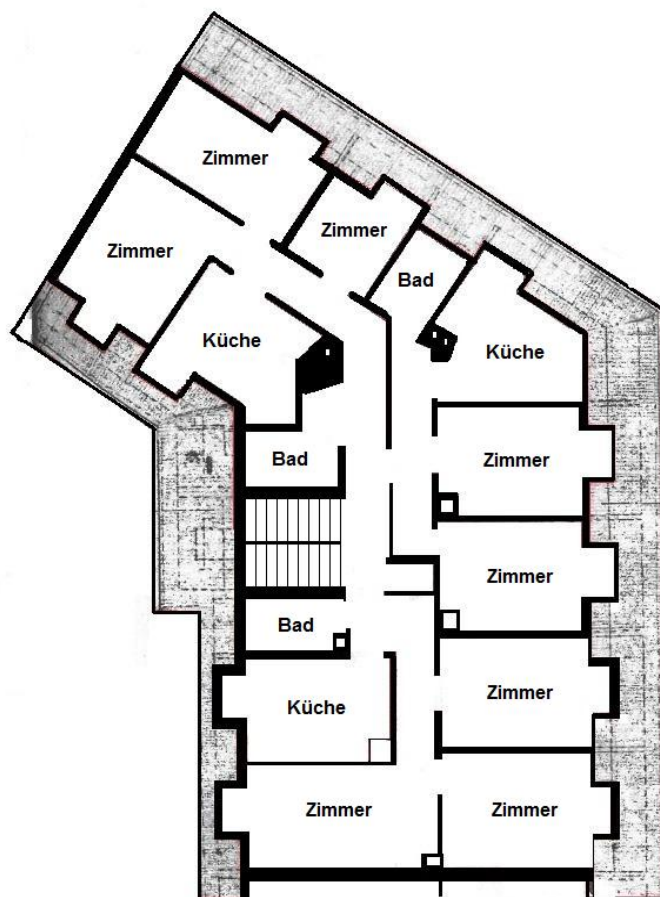












Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Uma primeira impressão

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 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. 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>



Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 21010030 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt – Schwetzingen Vorstadt

## Pessoa de contacto

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

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a Mannheim  
E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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