

Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

# Zentral gelegene Kapitalanlage!

Objektnummer: 25133814



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

KAUFPREIS: 415.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingen Oststadt

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 25133814   |
| Wohnfläche   | ca. 95 m²  |
| Zimmer       | 3          |
| Schlafzimmer | 2          |
| Badezimmer   | 1          |
| Baujahr      | 1966       |
| Stellplatz   | 1 x Garage |

|             |                                                                                       |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 415.000 EUR                                                                           |
| Wohnung     | Erdgeschosswohnung                                                                    |
| Provision   | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv                                                                                |
| Ausstattung | Balkon                                                                                |

Objektnummer: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Fern           | Endenergieverbrauch         | 139.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 27.04.2027     | Energie-Effizienzklasse     | E              |
| Befuerung                  | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1966           |

Objektnummer: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Ausstattung und Details

Balkon in den Innenhof\*\*

Garage\*\*

Parkettboden\*\*

zentral gelegen\*\*

Innenstadtnähe\*\*

Objektnummer: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingen Oststadt

## Weitere Informationen

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 25133814 - 68165 Mannheim / Schwetzingenstadt Oststadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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