Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Reserviert! Mehrfamilienhaus mit Garagen & attraktiver Rendite in begehrter Wohnlage MA Schwetzingerstadt

Property ID: 25010006

PURCHASE PRICE: 1.450.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 665 m^2 • **LAND AREA:** 345 m^2

Property ID: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

At a glance

Property ID	25010006
Living Space	ca. 665 m²
Year of construction	1964
Type of parking	5 x Garage

Purchase Price	1.450.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	08.06.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	165.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

The property

Property ID: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

The property

Property ID: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

A first impression

Attraktives Mehrfamilienhaus mit 14 Wohneinheiten in begehrter Lage der Schwetzingerstadt, Mannheim

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 14 Wohneinheiten in der beliebten Schwetzingerstadt – einer der gefragtesten Wohnlagen Mannheims. Die Immobilie überzeugt durch ihre zentrale Lage, solide Bausubstanz und eine stabile Mieterstruktur.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 345 m² erstreckt sich eine Gesamtwohnfläche von ca. 666 m², ergänzt durch zusätzliche 129 m² Nebenfläche, die beispielsweise als Kellerräume, Abstellflächen oder gemeinschaftliche Nutzflächen dienen.

Die monatlichen Kaltmieteinnahmen belaufen sich auf 6.633,27 €, was einer jährlichen Kaltmiete von 79.599,24 € entspricht – eine attraktive Renditechance für Kapitalanleger. Durch die gefragte Mikrolage sind auch zukünftig stabile Mieteinnahmen sowie ein hohes Wertsteigerungspotenzial gegeben.

Highlights der Immobilie:

- 14 gut vermietete Wohneinheiten
- ca. 666 m² Wohnfläche auf 345 m² Grundstück
- ca. 129 m² Nebenfläche
- Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur
- Jährliche Kaltmiete: 79.599,24 €
- Solide Bausubstanz und gepflegter Zustand

Die Schwetzingerstadt bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und kulturellen Einrichtungen – ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Property ID: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

All about the location

Die Schwetzingerstadt gehört zu den begehrtesten Wohnlagen Mannheims und besticht durch ihre zentrale, urbane und zugleich charmante Atmosphäre. Der Stadtteil grenzt unmittelbar an die Mannheimer Innenstadt und bietet dadurch eine exzellente Kombination aus urbanem Leben, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität.

Geprägt von repräsentativen Altbauten, ruhigen Seitenstraßen und einer hervorragenden Durchgrünung, zieht die Schwetzingerstadt sowohl Familien als auch Berufstätige und Studierende an. In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés, Restaurants und ärztliche Versorgung – der tägliche Bedarf ist bequem vor Ort gedeckt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile sowie zum Hauptbahnhof, der in wenigen Minuten erreichbar ist. Auch mit dem Auto ist die Lage verkehrsgünstig, mit schnellem Anschluss an die B36, die B38 sowie an die A6 und A656.

Kulturell und gesellschaftlich bietet die Schwetzingerstadt ein vielfältiges Angebot: In unmittelbarer Nähe befinden sich das Nationaltheater, verschiedene Galerien sowie beliebte Veranstaltungsorte. Der nahegelegene Luisenpark und die Uferpromenaden am Neckar laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Die Schwetzingerstadt bietet urbanes Wohnen auf hohem Niveau – zentral, lebendig und mit hervorragender Infrastruktur. Eine Lage mit hoher Nachfrage und nachhaltiger Wertstabilität.

Property ID: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25010006 - 68165 Mannheim – Schwetzinger Vorstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com