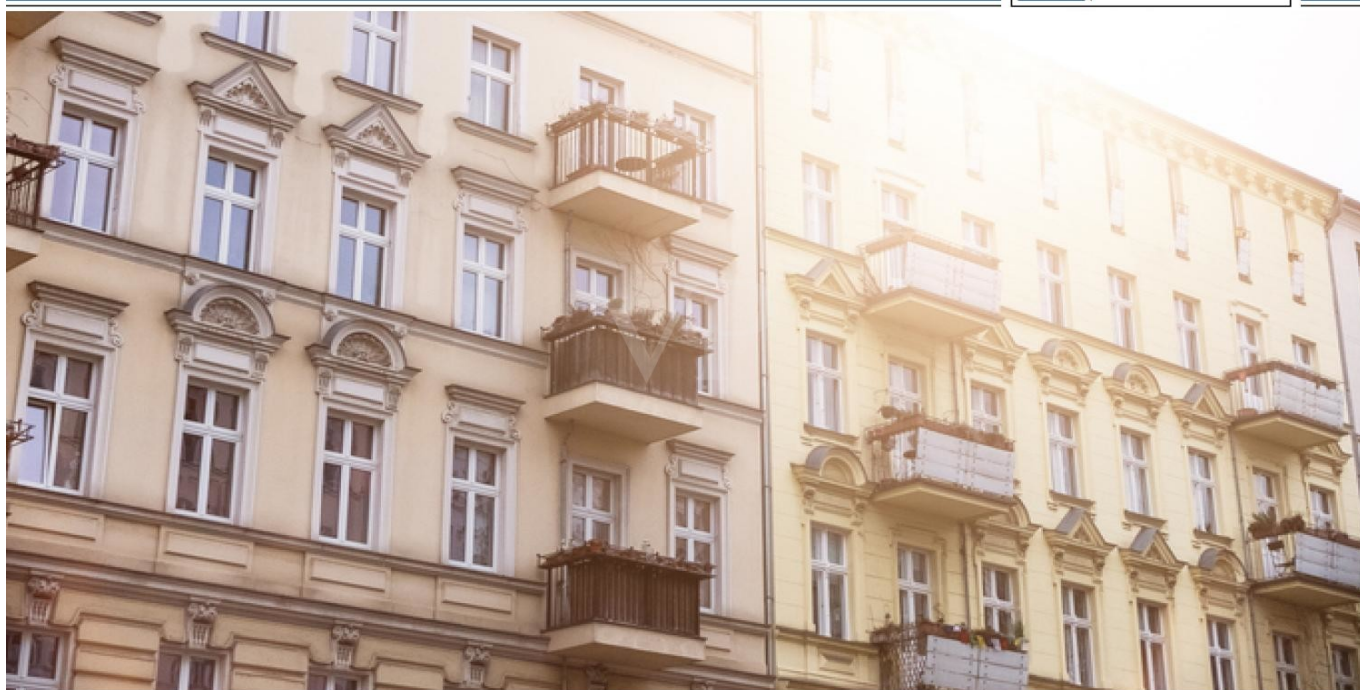


Mannheim / Waldhof

Reserviert! Attraktives Mehrfamilienhaus mit neun gut geschnittenen Einheiten

CODICE OGGETTO: 25010004



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.125.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 515 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 469 m²

CODICE OGGETTO: 25010004 - 68305 Mannheim / Waldhof

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25010004 - 68305 Mannheim / Waldhof

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25010004	Prezzo d'acquisto	1.125.000 EUR
Superficie netta	ca. 515 m ²	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Anno di costruzione	1906	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 515 m ²

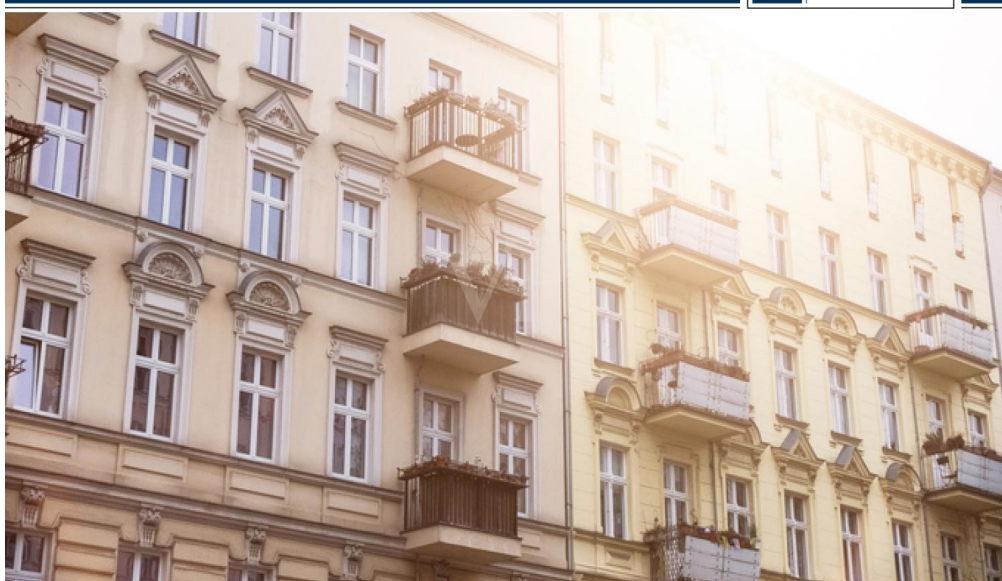
CODICE OGGETTO: 25010004 - 68305 Mannheim / Waldhof

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25010004 - 68305 Mannheim / Waldhof

La proprietà



www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25010004 - 68305 Mannheim / Waldhof

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25010004 - 68305 Mannheim / Waldhof

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein attraktives Mehrfamilienhaus mit insgesamt 9 Wohneinheiten auf dem Waldhof in Mannheim. Das Gebäude, das im Jahr 1906 erbaut wurde, erstreckt sich über eine Gesamtwohnfläche von 515 m². Das Haus zeichnet sich durch gut geschnittene und gepflegte Wohnungen mit Balkonen aus, die den Mietern zusätzlichen Komfort bieten.

Die Immobilie erwirtschaftet derzeit eine monatliche Kaltmiete von 4.629,61Euro und eine jährliche Kaltmiete von 55.555,32 Euro. Mit einer Miete von 8,99 Euro pro Quadratmeter besteht ein kurzfristiges Potenzial für Mietsteigerungen, was die wirtschaftliche Attraktivität dieses Objekts zusätzlich unterstreicht.

Trotz der gepflegten Wohnungen weist die Immobilie in einigen Bereichen Sanierungsbedarf auf. Insbesondere die Wärmedämmung, die Elektrik, die Rohrleitungen sowie die Heizungsanlagen könnten modernisiert werden, um den heutigen Standards gerecht zu werden und die Energieeffizienz zu steigern. Dies bietet eine interessante Möglichkeit zur mittel- und langfristigen Wertsteigerung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25010004 - 68305 Mannheim / Waldhof

Tutto sulla posizione

Der Stadtbezirk Waldhof in Mannheim umfasst die Stadtteile Waldhof, Luzenberg und Gartenstadt. Geografisch liegt er im Norden Mannheims und grenzt an die Stadtteile Käfertal, Neckarstadt-Ost, Neckarstadt-West, Sandhofen und Schönau. Im Nordosten befindet sich die hessische Stadt Viernheim. ?

Der Stadtteil bietet verschiedene Freizeitmöglichkeiten, darunter das Carl-Benz-Bad in der Gartenstadt und das Hallenbad in Waldhof-Ost. Zudem betreibt der Kulturverein Waldhof e. V. das KulturHaus Waldhof hinter der Paulus-Kirche, das für kulturelle Veranstaltungen genutzt wird. Der SV Waldhof Mannheim, ein traditionsreicher Fußballverein, trägt seine Heimspiele im Carl-Benz-Stadion in der Oststadt aus. ?

Der Waldhof ist verkehrstechnisch gut angebunden. Mit dem Auto erreicht man den Stadtbezirk über die Autobahnen A6 und A67 bis zum Autobahnkreuz Mannheim und weiter auf die A656 in Richtung "Mannheim Mitte/Zentrum". Von dort folgt man der Beschilderung zum Großparkplatz/P20. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Stadtbezirk über die Bushaltestellen "Wetzlarer Winkel" der Linien 45 und 50 sowie den Bahnhof Waldhof erreichbar.

CODICE OGGETTO: 25010004 - 68305 Mannheim / Waldhof

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Barbara Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com