Mannheim/Almenhof

Haus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten im begehrter Lage!

Número da propriedade: 24010002

PREÇO DE COMPRA: 690.000 EUR • **ÁREA:** ca. 201 m² • **QUARTOS:** 12 • **ÁREA DO TERRENO:** 333 m²

Número da propriedade: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

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

Número da propriedade: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Numa vista geral

Número da propriedade	24010002
Área	ca. 201 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	12
Casas de banho	1
Ano de construção	1933
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	690.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2005
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 60 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	01.02.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	241.90 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1933

Número da propriedade: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

O imóvel

Número da propriedade: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

O imóvel

Número da propriedade: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

O imóvel

Número da propriedade: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

O imóvel

Número da propriedade: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

O imóvel

Número da propriedade: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

O imóvel

Número da propriedade: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

O imóvel

Número da propriedade: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

O imóvel

Número da propriedade: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

O imóvel

Número da propriedade: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

O imóvel

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

Número da propriedade: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

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:

T.: 0621 - 72 49 44 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Uma primeira impressão

In einem ruhigen Wohnviertel des Almenhofs gelegen, erwartet Sie dieses gemütliche Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1933 ursprünglich mit einer Wohnfläche von ca. 201 m² auf einem Grundstück von ca. 333 m². Die Immobilie bietet insgesamt 12 Zimmer, ein Badezimmer und zwei Toiletten, verteilt über mehrere Etagen.

Im Erdgeschoss und teilweise im ersten Obergeschoss, befinden sich derzeit gewerblich genutzte Räumlichkeiten, welche jederzeit in einen wohnlichen Zustand zurückgebaut werden können.

Der gepflegte Gesamtzustand des Hauses macht einen guten Eindruck und lässt viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die hellen Räumlichkeiten sind großzügig geschnitten und bieten genügend Platz für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Ein Balkon/Wintergarten lädt dazu ein, das idyllische Umfeld und die grüne Umgebung zu genießen und sich zu entspannen.

Die gute Verkehrsanbindung sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit des öffentlichen Nahverkehrs sowie Autobahnen und ermöglicht so eine bequeme Mobilität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte befinden sich in der Nähe, sodass die Nahversorgung gewährleistet ist.

Zusätzlich punktet die Immobilie mit einer Einzel- und mit einer Doppelgarage, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten. Der praxistaugliche Schnitt der Räume eignet sich ideal für Familien oder Paare, die gerne Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Insgesamt überzeugt dieses Haus mit seinen vielseitigen Möglichkeiten und dem Wohnkomfort, den es bietet. Die Lage, die Ausstattung und die Größe machen es zu einer attraktiven Option für Käufer, die auf der Suche nach einem geräumigen Zuhause mit Potenzial sind.

Número da propriedade: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Detalhes do equipamento

- ruhige Lage
- gepflegter Gesamtzustand
- helle, großzügig geschnittene Räumlichkeiten
- verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten
- Wohnen und Arbeiten
- praxistauglich
- Klimaanlage
- Balkon
- Einzel- und Doppelgarage
- Alarmanlage
- gute Verkehrsanbindung
- gute Nahversorgung

Número da propriedade: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Tudo sobre a localização

Der Stadtteil Almenhof gehört zu den gesuchten Wohnlagen in Mannheim. Stadtnah und doch im Grünen gelegen ist er mit seiner optimalen Infrastruktur vor allem bei Familien sehr beliebt.

Besonders begehrt ist dieser Stadtteil wegen seiner Nähe zum Waldpark, Strandbad und Badesee (Stollenwörthweier) nebst zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten (Reitverein, Tennisplätze, Golfanlage, weitläufige Fahrrad- und Wanderanlage).
Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Schulen aller Arten, Krankenhäuser etc., befinden sich in unmittelbarer Nähe.

In kürzester Zeit erreichen Sie die Autobahn 6 in Richtung Frankfurt und Heilbronn, zum Hauptbahnhof sind es ca. 10 Minuten. Der Stadtteil ist durch Bus und Bahn in den ÖPNV eingebunden.

Neckarau besitzt einen charmanten Ortskern mit gewachsenen Geschäften. Kindergärten und Schulen aller Art sowie zahlreiche Freizeiteinrichtungen sind fußläufig oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen.

Número da propriedade: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 241.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24010002 - 68199 Mannheim/Almenhof

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