

Mannheim / Seckenheim

# Historisches WEG-Ensemble in idyllischer Neckarlage

Número da propriedade: 26010014a

NEUER PREIS



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

PREÇO DE COMPRA: 995.000 EUR • ÁREA: ca. 418 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 460 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26010014a - 68239 Mannheim / Seckenheim**

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

Número da propriedade: 26010014a - 68239 Mannheim / Seckenheim

## Numa vista geral

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Número da propriedade  | 26010014a              |
| Área                   | ca. 418 m <sup>2</sup> |
| Ano de construção      | 1971                   |
| Tipo de estacionamento | 3 x Garagem            |

|                                                            |                                                                           |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra                                            | 995.000 EUR                                                               |
| Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento | Moradia multifamiliar                                                     |
| Comissão para arrendatários                                | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção                                         | Sólido                                                                    |
| Área arrendáve                                             | ca. 418 m <sup>2</sup>                                                    |
| Móveis                                                     | Varanda                                                                   |

Número da propriedade: 26010014a - 68239 Mannheim / Seckenheim

## Dados energéticos

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Aquecimento            | Petróleo |
| Certificado energético | N/A      |

Número da propriedade: 26010014a - 68239 Mannheim / Seckenheim

## O imóvel



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

JACASA

Top bewertet

Immobilien  
Makler



Número da propriedade: 26010014a - 68239 Mannheim / Seckenheim

## O imóvel



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

**Número da propriedade: 26010014a - 68239 Mannheim / Seckenheim**

## Uma primeira impressão

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein grundbuchlich aufgeteiltes Mehrfamilienhaus Ensemble mit vier Wohneinheiten, bestehend aus einer historischen Scheune sowie einem Wohnhaus aus dem Jahr 1971. Das Objekt befindet sich im historischen Ortskern von Mannheim-Seckenheim in idyllischer Neckarlage.

Die große Maisonettewohnung erstreckt sich über drei Ebenen und wird, gemeinsam mit der Einheit im Erdgeschoss, zum Übergabezeitpunkt leer übergeben und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Der großzügige Grundriss, hochwertige Holzelemente, ein Kamin sowie die Fußbodenheizung verleihen der Einheit eine besondere Wohnqualität. Im Obergeschoss besteht ein freier Blick über die Altstadt von Seckenheim und den Neckar. Der Einheit sind mehrere Kellerräume sowie ein PKW-Stellplatz in der Scheune zugeordnet.

Die übrigen Einheiten sind vermietet und sorgen für laufende Mieteinnahmen. Dadurch bietet das Objekt sowohl attraktives Entwicklungspotenzial als auch eine solide Grundlage für eine langfristige Bestandshaltung.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2007. Die Stromversorgung der Maisonettewohnung wird zusätzlich durch eine hauseigene Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt. Die Fenster sind überwiegend als Holzisolierglasfenster ausgeführt. Weitere PKW-Stellplätze befinden sich in der Scheune.

**Número da propriedade: 26010014a - 68239 Mannheim / Seckenheim**

## **Tudo sobre a localização**

Die Immobilie liegt im historischen Ortskern des Mannheimer Stadtteils Seckenheim und überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der öffentliche Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Mannheimer und Heidelberger Innenstadt und die umliegenden Wirtschaftsstandorte.

Zusätzlich sorgen nahegelegene Grünflächen und der Neckar für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Lage bietet damit ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit und eine hohe Wohnattraktivität.



**Número da propriedade: 26010014a - 68239 Mannheim / Seckenheim**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 26010014a - 68239 Mannheim / Seckenheim**

## 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](mailto:mannheim@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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