



Attraktives Fünffamilienhaus ohne Sanierungstau – Käuferprovisionsfrei

810.000 €	361 m²	12	362 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
68305 Mannheim (Waldhof)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2a98m5h> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

810.000 €

Provision für Käufer

Käuferprovisionsfrei

Lage

Waldhof liegt im Norden Mannheims und ist ein Stadtteil von Mannheim. Er ist in die Stadtteile Waldhof-West und Waldhof-Ost unterteilt und bildet zusammen mit den Stadtteilen Luzenberg und Gartenstadt den gleichnamigen Stadtbezirk Waldhof. Der Stadtteil ist vor allem als traditionelles Arbeiterviertel bekannt.

Der Stadtbezirk wird von von Straßenbahnen und Bussen der RNV bedient. Der Bahnhof Mannheim-Waldhof liegt an der Riedbahn und wird von Regionalbahnen und Regional-Express-Zügen angefahren.

An den Straßenfernverkehr ist Waldhof über die Bundesstraße 44 nach Norden mit Groß-Gerau und Frankfurt sowie nach Süden mit dem Zentrum Mannheims verbunden. Über die mittlerweile vierspurig ausgebaute Waldstraße ist von Waldhof aus die Bundesstraße 38 zum Autobahnkreuz Viernheim mit den Autobahnen A6 und A 656 schnell erreichbar.

Das Objekt selbst befindet sich in einer ruhigen Lage. Die öffentlichen Verkehrsmittel, der Waldhof Bahnhof und die Waldhofschule (Grundschule) sind bequem fußläufig zu erreichen. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich auch zwei kleinere Supermärkte.

Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Mehrfamilienhaus	3 Geschosse	1917

Derzeitige Nutzung
vermietet

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Gartenanteil
- ✓ 1 Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche

Energie & Heizung

Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas

Heizungsart

Etagenheizung

Details

Objektbeschreibung

Verkauf eines komplett vermieteten Fünffamilienhauses in guter Wohnlage von MA-Waldhof.

Das Haus wurde 1915 in massiver Bauweise erbaut. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 361 m². Es ist komplett unterkellert. Die Grundstücksgröße beträgt 362 m². Zum Haus gehören ein gepflasterter Hof, eine Garage und ein Garten!

Die Aufteilung ist wie folgt:

EG: 2 Zimmer, Küche, Duschbad, ca. 63 m² + 2 Zimmer, Küche, Duschbad, ca. 56 m²

1. OG: 3,5 Zimmer, Küche, Bad, Flur, ca. 125 m²

DG: 2 Zimmer, Küche, Duschbad, ca. 60 m² + 2 Zimmer, Küche, Duschbad, ca. 57 m²

Das Objekt ist vollständig vermietet. Es bestehen keine Mietrückstände. Die Ist-Jahresnettomiete beträgt 31.944,--.

Energieausweis ist in Arbeit und liegt zur besichtigung vor!

Ausstattung

Die Immobilien hat keinen Sanierungsstau, anfallende Arbeiten werden immer zeitnah erledigt: 2010 Sanierung Bad DG links/ 2012 Sanierung Wohnung EG links/ 2018 Sanierung Bad + Küche, neuer Laminatboden Wohnung EG rechts/ 2019 Einbau neue Sprechanlage/ 2020 Neuanlage Aussengelände, neues Hoftor + Eingangstür, Pflasterung Hof/ 2022 neue Therme und Heizkörper Wohnung DG links/ Mai 2023 Einbau von 7 neuen Fenster, bereits in Auftrag gegeben neue Therme für Wohnungen EG rechts und links und für DG rechts und für Wohnung EG links Einbau neue Duschtrennwand. 2015-2018 Maler- + Gibserarbeiten im und am Haus – Speicher mit Folie und Platten gedämmt, Treppenhaus gestrichen, Fassade verputzt + gertichen, Kellerräume gestrichen.

Die Wohnungen sind gepflegt und verfügen alle über eine Gasetagenheizung.

Weitere Informationen

Sonstiges

Alle Angaben über Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum, Zwischenverwertung etc. vorbehalten.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin, wir freuen uns auf Sie!

Anbieter der Immobilie



Mauris Immobilien

Kalthorststraße 9,
68307 Mannheim

Herr Thomas Mauris
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0621/1673155

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2a98m5h> →

Alle Bilder



Aussenansicht 1.jpg



Aussenansicht 2.jpg



Rückansicht.jpg



Mauris Immobilien.de



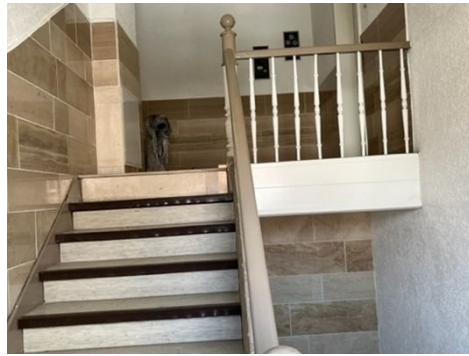
Garage.jpg



Hof.jpg



Treppenhaus Bild 1.jpg



Treppenhaus Bild 2.jpg



Bad 1.jpeg



Mauris-Immobilien.de



Küche.jpg



Wohnen.jpg



Bad 2.jpeg



Mauris-Immobilien.de.jpg