



Solides Mehrfamilienhaus mit Hintergebäude

1.500.000 €	790,34 m²	25	489 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

Friedrich-Ebert-Str.
68167 Mannheim (Neckarstadt)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2kykd5n> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

1.500.000 €

Provision für Käufer

provisionsfrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in exponierter Lage der Neckarstadt-Ost (Wohlgelegen), in unmittelbarer Nähe des neu bebauten Turley Areals.

Die urbane Neckarstadt-Ost ist einer der inneren Stadtbezirke, die im zweiten Weltkrieg wenig zerstört und seit den 60er Jahren rundum erneuert wurde. Hier sind alle großstädtischen privaten und öffentlichen Gebäude vertreten und das Universitätsklinikum.

Der Stadtbezirk bietet vor allem entlang der Langen Rötterstraße und am Steingarten viele Einkaufsmöglichkeiten. Die Bewohner finden hier alles, was sie für den täglichen Bedarf brauchen. Der Herzogenriedpark im Norden bietet vor allem für die kleinen Besucher jede Menge Abenteuer.

Die Straßenbahnlinien 2, 5 und 7 befindet sich direkt vor dem Haus.

Das Renditeobjekt

Kategorie	Baujahr	Frei ab
Mehrfamilienhaus	1904	vermietet

Geschosse
4 Geschosse

- ✓ Balkon, Garten, Terrasse
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- ✓ Altbau (bis 1945)

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1904

Wesentliche Energieträger
Gas

Effizienzklasse
D

Endenergieverbrauch
100,50 kWh/(m²·a) - Warmwasser
enthalten

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Etagenheizung

Details

Objektbeschreibung

Verkauf eines voll vermieteten Neunfamilienhauses und einer Gewerbeeinheit, sowie eines Hintergebäudes mit einer weiteren Wohneinheit in 68167 MA-Neckarstadt-Ost (Wohlgelegen).

Das Haus wurde 1904 in massiver Bauweise erbaut. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 790,34 m², die Gewerbefläche im EG ca. 83,08 m². Das Haus und das Hintergebäude sind komplett unterkellert. Die Nutzfläche beträgt ca. 183,37 m². Das Grundstück ist 489 m² groß.

Die Aufteilung und die Wohnflächen der einzelnen Wohnungen sind:

EG: links, Ladenlokal, 1 Verkaufsraum, 3 Zimmer, Bad, ca. 83,08 m²

rechts, 2 Zimmer, Küche, Bad, Terrasse, ca. 47,29 m²
1., 2. und 3.OG:links, je 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, ca. 82,76 m²
rechts, je 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, ca. 66,88 m²
4.OG/DG:links, Maisonette, 4 Zimmer, Küche, Bad, 2 Balkone, ca. 89,59 m²
rechts, 2 Zimmer, Küche, Bad, 2 Balkon, ca. 60,47 m²
Hinterhaus:EG: 2 Zimmer, Küche, Bad, 2 Terrassen, ca. 67,47 m²
OG: 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, ca. 76,60 m²

Die Wohnungen überzeugen alle durch praktische und durchdachte Grundrisse.

Das Objekt ist komplett vermietet. Es bestehen keine Mietrückstände. Der Jahresrohertrag beträgt € 68.319,90.

Ausstattung

Das Objekt befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Die einzelnen Wohnungen werden über Gasetagenheizung beheizt, die auch das Warmwasser generieren.

Die Wohnungen befinden sich ebenfalls in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Eine Wohnung im ersten OG ist komplett sanierungsbedürftig. Die rückseitigen Fenster im Haus wurden ca. 2013 erneuert, die Elektroinstallationen bei jedem Mieterwechsel.

Das Hinterhaus wurde 2016 saniert.

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/2kykd5n> →

Alle Bilder



Straßenansicht



Rückansicht Vorderhaus



Ansicht Hinterhaus



Wir kümmern uns um Vermietung und Verkauf



Wohnen 2. OG links



Bad 2. OG links



Wohnen 2. OG rechts



Schlafen 2. OG rechts



Küche 2. OG rechts.jpg



Bad 2. OG rechts



Wohnen 3. OG



Küche 3. OG



Bad 3. OG



Wohnen OG Hinterhaus



Küche OG Hinterhaus



Bad OG Hinterhaus



Mauris-Immobilien.de