Online-ID: 2lbb25j
Referenznr: 2/68307/25–28

Solides Mehrfamilienhaus mit Garagen

750.000 €	329,33 m²	k.A.	413 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Sandhofer Str.
68307 Mannheim (Sandhofen)

Angebot auf immowelt öffnen

https://www.immowelt.de/expose/2lbb25j →

Preise & Kosten

Kaufpreis **750.000 €**

Provision für Käufer

2,5% inkl. 19% MWSt.

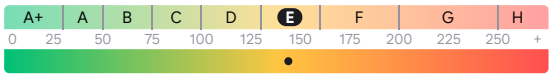
Lage

Das Haus

Geschosse	Baujahr	Derzeitige Nutzung
3 Geschosse	1922	vermietet

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Balkon
- ✓ Stellplatz: Garage

Energie & Heizung Gesponsert



Energieausweistyp	Gebäudetyp
Verbrauchsausweis	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	**Wesentliche Energieträger**
1922	Gas
Effizienzklasse	**Endenergieverbrauch**
E	143,67 kWh/(m²·a) - Warmwasser enthalten

Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas

Heizungsart
Etagenheizung

Details

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung
Verkauf eines voll vermieteten Fünffamilienhauses und vier Garagen in 68307 MA-Sandhofen.

Das Haus wurde 1922 in massiver Bauweise erbaut und ist komplett unterkellert. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 329,32 m², die Nutzfläche beträgt ca. 90 m². Im Hof befinden sich vier Garagen. Das Grundstück ist 413 m² groß.

Die Aufteilung und die Wohnflächen der einzelnen Wohnungen sind:

EG: 2 Zimmer, Küche, Esszimmer, Bad, Balkon, ca. 58,22 m²
1. OG:4 Zimmer, Küche, Esszimmer, Bad, Gäste WC, Balkon, ca. 96,11m²
2.OG:links, 1 Zimmer, Küche, Bad, ca. 29,90 m²
rechts, 2 Zimmer, Küche, Esszimmer, Bad, ca. 64,27 m²
DG:4 Zimmer, Küche, Bad, Abstellkammer, ca. 80,83 m²

Die Wohnungen überzeugen alle durch praktische und durchdachte Grundrisse.

Das Objekt ist komplett vermietet. Es bestehen keine Mietrückstände. Der Jahresrohertrag beträgt € 33.900,--.

Raumaufteilung
Sandhofen, der nördlichste Stadtteil Mannheims, verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hat sich seinen dörflichen Charakter weitgehend bewahrt.

Vereine zur Freizeitgestaltung, ein Freibad sowie Kindergärten und Schulen (Grund- und Realschule) sind im Stadtteil ausreichend vorhanden. Auch stehen etliche Ärzte und Apotheken vor Ort zur Verfügung.

Dieser lebendige Stadtteil verfügt ebenso über einen gesunden und äußerst leistungsstarken und kreativen Fachhandels-, Handwerks- und Dienstleistungssektor. Cafés und Restaurants laden zu kulinarischen Genüssen ein.

Im Ort befindet sich das Polizeirevier Sandhofen. Die Endstation der Bahnlinie 3 verbindet Sandhofen direkt mit der Innenstadt von Mannheim. Zusätzlich stehen noch diverse Buslinien zur Verfügung. Zur BAB 6 sind es nur wenige Minuten.
Das Objekt selbst befindet sich in einer schönen Lage. Die öffentlichen Verkehrsmittel und die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Ausstattung

Das Objekt befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Anfallende Arbeiten wurden stets zeitnah durchgeführt.

Das Dach ist gedämmt, die gesamte Elektrik im Haus wurde erneuert und auch der Keller wurde saniert. Der Strom in den einzelnen Garagen läuft jeweils über die dazugehörige Wohnung.

Die einzelnen Wohnungen werden über Gasetagenheizung beheizt, die auch das Warmwasser generieren.

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/2lbb25j →

Alle Bilder

Straßenansicht

Rückansicht

Hof und Garagen

Wir kümmern uns um Vermietung und Verkauf!

Essen EG

Küche EG

Schlafen EG

Bad EG

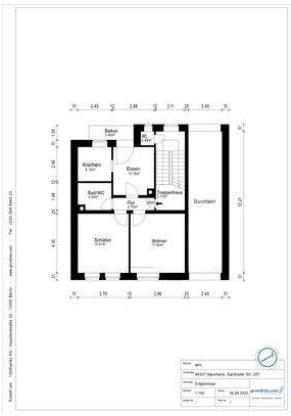
Wir kümmern uns um Vermietung und Verkauf!

Wohnen 1. OG

Zimmer 1. OG

Bad 1. OG

Gäste WC 1. OG



Exposegrundriss-EG

Exposegrundriss-1. OG

Exposegrundriss-2. OG

Exposegrundriss-DG

MAURIS IMMOBILIEN

Mauris-Immobilien.de