Online-ID: 2ssvd5q
Referenznr: 2/68307/26–26



Solides Mehrfamilienhaus mit Garagen

620.000 €	330 m²	1	413 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Sandhofer Straße
68307 Mannheim (Sandhofen)

Angebot auf immowelt öffnen

https://www.immowelt.de/expose/2ssvd5q →

Preise & Kosten

Kaufpreis	**620.000 €**
Nebenkosten	auf Anfrage
Heizkosten	

Provision für Käufer

2,5% vom notariellen Kaufpreis inkl. gesetzl MWSt. Wir sind für beide Parteien provisionspflichtig tätig.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Sandhofer Straße im gefragten Mannheimer Norden. Sandhofen bietet eine hervorragende Infrastruktur. Große Arbeitgeber der Metropolregion Rhein-Neckar sowie die Mannheimer Innenstadt sind über die nahegelegene Straßenbahnlinie 3 oder die Autobahnen A6 und A67 in wenigen Minuten erreicht. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Schulen befinden sich in direkter, fußläufiger Nachbarschaft.

Das Renditeobjekt

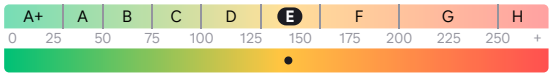
Kategorie	Baujahr	Bezug
Mehrfamilienhaus	1922	sofort

Frei ab
vermietet, frei

- ✓ Balkon
- ✓ Böden: Estrich, Fliesenboden, Laminat
- ✓ Fenster: Holzfenster
- ✓ voll unterkellert
- ✓ gepflegt

✓ Stellplatz: Garage

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1922

Wesentliche Energieträger
Gas

Gültigkeit
11.07.2016 bis 11.07.2026

Effizienzklasse
E

Endenergieverbrauch
143,67 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein grundsolides und voll vermietetes Fünffamilienhaus in etablierter Lage von Mannheim-Sandhofen.

Das im Jahr 1922 massiv erbaute Wohngebäude bietet mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 330 m² die Nutzfläche beträgt ca. 90 m². Im Hof befinden sich vier Garagen. Das Grundstück ist 413 m² groß.die perfekte Größe für private Kapitalanleger oder Bestandshalter.

Die Wohnungen überzeugen alle durch praktische und durchdachte Grundrisse und sind seit vielen Jahren zuverlässig und harmonisch vermietet. Für den Käufer bedeutet dies maximale Planungssicherheit und einen gesicherten Cashflow ab dem ersten Tag – ohne das Risiko oder den Aufwand von Erstvermietungen oder Leerständen.

Es bestehen keine Mietrückstände. Der Jahresrohertrag beträgt € 33.900,--. Die aktuelle Durchschnittsmiete liegt bei sehr moderaten ca. 8,56 €/m² nettokalt. Da in der jüngeren Vergangenheit keine Mietanpassungen vorgenommen wurden, verfügt das Objekt über ein erhebliches, rechtlich zulässiges Mietsteigerungspotenzial. Durch behutsame und stufenweise Anpassungen an das ortsübliche Mietniveau in Sandhofen lässt sich die Rendite dieser ohnehin attraktiven Liegenschaft in den kommenden Jahren nachhaltig optimieren.

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.

Trotz des historischen Baujahres überzeugt die Immobilie mit einem überraschend guten energetischen Zustand. Der aktuelle Verbrauchsausweis weist einen stabilen Wert von 143,67 kWh/(m²·a) auf. Für Sie als Investor ein entscheidender Vorteil: Das Gebäude liegt damit im soliden Mittelfeld. Dank des 1990 komplett erneuerten Daches besteht trotz der Gasetagenheizungen kein akuter gesetzlicher Sanierungszwang. Größere Modernisierungsmaßnahmen sind aktuell weder geplant noch akut notwendig.

Weitere Informationen

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/2ssvd5q →

Alle Bilder



Straßenansicht



Wir kümmern uns um Vermietung und Verkauf!



Rückansicht



Hof und Garagen



Wir kümmern uns um Vermietung und Verkauf!



Mauris-Immobilien.de