

Projektentwicklung für 7 Wohnungen mit ca. 81- 160m² Wohnfläche

Objekt: 173 • 68309 Mannheim / Käfertal
1.090.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	173
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	68309
Ort	Mannheim / Käfertal
Wohnfläche	ca. 713 m ²
Nutzfläche	ca. 103 m ²
Grundstücksgröße	ca. 1.092 m ²
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	18.11.2023
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	1.090.000,00 €
Außen-Provision	4,2 % zzgl. gesetzlicher MwSt bezogen auf den Kaufpreis

Beschreibung

Durch einen Um- und Erweiterungsbau kann das Bestandsgebäude aus dem Jahr 1900 in ein MFH mit 7 Wohneinheiten entwickelt werden. Das Grundstück weist eine Größe von 1.092 m² aus.

Folgende Wohnungsgrößen liegen mit einer Baugenehmigung vor:

EG:

- 1) 102,26 m² WF: 3,5 Zimmer, Bad, Gäste- WC, Abstellraum
- 2) 97,84 m² WF: 2,5 Zimmer, Bad, Abstellraum, Terrasse

1.OG:

- 3) 81,95 m² WF: 3,5 Zimmer, Bad, Gäste- WC, Abstellraum, Balkon
- 4) 90,58 m² WF: 3,5 Zimmer, Bad, Gäste- WC, Abstellraum
- 5) 103,24 m² WF: 2,5 Zimmer, Bad, Gäste- WC, Abstellraum, Balkon

DG:

- 6) 81,19 m² WF: 3,5 Zimmer, Bad, Gäste- WC, Abstellraum,
- 7) 160,80 m² WF: 3,5 Zimmer, Bad, Gäste- WC, Abstellraum, Galerie

Insgesamt stehen 712,97 m² an Wohnfläche und eine Nutzfläche von 102,54 m² zur Verfügung.

Lage

Die Großstadt Mannheim mit ca. 310.000 Einwohnern befindet sich im Nordwesten des Bundeslandes Baden-Württemberg und ist Teil der Metropolregion Rhein-Neckar. Eine hervorragende Infrastruktur in Wirtschaft, Verkehr, Bildung und Technik sowie kulturelle Angebote und diverse Freizeitmöglichkeiten steigern die Attraktivität der Stadt und machen sie zu einem gefragten Wohnort. Allein die 10 größten Unternehmen beschäftigen ca. 130.000 Menschen in Mannheim.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Käfertal, welches sich aus den Stadtteilen Käfertal-Mitte (hier befindet sich das Projekt), Speckweggebiet, Käfertal-Süd, Sonnenschein und neuerdings Franklin mit ca. 28.000 Einwohner zählende Bezirk zusammensetzt. Die Bevölkerung wächst durch die Bebauung des Benjamin-Franklin-Village rasant. Auch der alte Ortskern mit seinem im 19. Jahrhundert im Weinbrenner-Stil erbauten Gebäuden wird gerade aufgehübscht, das Rathaus saniert sowie der Stempelpark umgestaltet. Die öffentliche Anlage gilt als die grüne Oase des Quartiers, die grüne Lunge aber ist der Käfertaler Wald, Mannheims



größtes Waldgebiet samt Wildpark. Fußläufig finden Sie ärztliche Versorgungen sowie einen Lebensmittelvollsortimenter vor. Ebenso stehen Ihnen Grundschulen und über 40 Vereine für ausreichende Sportmöglichkeiten zur Auswahl. Auch eine hervorragende Anbindung durch die Bahn und Buslinien nach Mannheim, Viernheim, Weinheim und Heidelberg und Umgebung ist gegeben.

Ausstattung Beschreibung

- Energie Gas
- die Ausstattung wird vom Projektentwickler/ Bauträger/ Investor festgesetzt.

Sonstige Angaben

Alle Angaben dienen einer ersten Information und sind ca. Angaben. Sie beruhen auf den Auskünften des Eigentümers. Die Fa. Rainer Marzenell Immobilien übernimmt hierfür keine Haftung.

Es entsteht eine Käuferprovision von 4,2 % zzgl. gesetzlicher MwSt bezogen auf den Kaufpreis und diese ist nach der Unterschrift des notariellen Kaufvertrages sofort fällig.

Impressionen



Ansicht Garage gut



Ansicht Garten gut



Vorderansicht 1



Innenansicht DG gut



Innenansicht DG



Innenansicht Durchgang 1



Ihr Ansprechpartner

Herr Rainer Marzenell
Fa. Rainer Marzenell
Schopfheimerstraße 15
68239 Mannheim

Mobil: +49 1739110794

E-Mail: r.m@anfragen.marzenell-immobilien.de

Web: www.marzenell-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.