



RAINER MARZENELL
IMMOBILIEN

Stilvolles, denkmalgeschütztes Bestandsgebäude für eine Projektentwicklung mit 11 Wohnungen.

Objekt: 183 • 68309 Mannheim / Käfertal
1.550.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	183
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	68309
Ort	Mannheim / Käfertal
Wohnfläche	ca. 857 m ²
Grundstücksgröße	ca. 795 m ²
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenanzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze
Baujahr	1892
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	1.550.000,00 €
Außen-Provision	3,5% zzgl. gesetzlicher MwSt bezogen auf den Kaufpreis.

Beschreibung

Für das stilvolle, denkmalgeschützte Bestandsgebäude aus dem Jahr 1892 liegt eine Baugenehmigung für ein MFH mit 11 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von 856,51 m² vor. Das Grundstück weist eine Größe von 795 m² aus. Das Projekt wird durch das großzügige Treppenhaus und den hohen Decken zu einem besonderen Wohnerlebnis für die zukünftigen Eigentümer. Die KfW Fördermittel können hierzu abgerufen werden.

In folgende Wohnungsgrößen kann das Projekt erschlossen werden:

Erdgeschoss

Wohnung 1: 73,22 m²

Wohnung 2: 70,10 m²

Wohnung 3: 63,94 m²

Wohnung 4: 85,87 m²

Wohnung 5: 61,14 m²

Wohnung 6: 61,14 m²

Obergeschoss:

Wohnung 7: 50,98 m²

Wohnung 8: 118,31 m²

Wohnung 9: 63,22 m²

Dachgeschoss

Wohnung 10: 80,01 m²

Wohnung 11: 129,36 m²

Ferner stehen 2 Stellplätze zur Verfügung.

Lage

Die Großstadt Mannheim mit ca. 310.000 Einwohnern befindet sich im Bundesland Baden-Württemberg und ist Teil des Ballungsraumes der Metropolregion Rhein-Neckar mit ca. 2,4 Mio Einwohnern. Geprägt durch eine hervorragende Infrastruktur in Wirtschaft, Verkehr, Bildung und Technik sowie kulturelle Angebote und diverse Freizeitmöglichkeiten. Große Industrie- und Dienstleistungsunternehmen in der Region wie BASF, Daimler, ADM Wild Werke, Fuchs Petrolup, John Deere, ABB, SAP, MLP, Heidelberger Cement und Freudenberg sind ansässig.

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

- Denkmalsgeschützt
- KfW Fördermittel
- nach Vorgabe des Bauträgers

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 3,5 % zzgl. gesetzlicher MwSt bezogen auf den Kaufpreis und diese ist nach der Unterschrift des notariellen Kaufvertrages sofort fällig.

Impressionen



Treppenhaus



Treppenhaus 1



EG Zimmer



EG Zimmer 2



RAINER MARZENELL
IMMOBILIEN



EG Zimmer 4



EG



OG Zimmer 2



OG Zimmer -



OG Zimmer



Seiteneingang



Ihr Ansprechpartner

Herr Rainer Marzenell
Fa. Rainer Marzenell Immobilien
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.