

Exposé

Mehrfamilienhaus in Mannheim Charmantes 4-FM-Reihenmittelhaus



Objekt-Nr. OM-325816

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Caspers

Fröhlichstraße
68169 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1905	Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	189,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	210,00 m ²	Badezimmer	4
Nutzfläche	70,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer begehrten Lage von Mannheim Neckarstadt West. Das historische Flair und die begehrte Lage machen diese Immobilie durchaus interessant. Was hier verbindet, ist urbanes und vielseitiges Miteinander. Der historische Grundstein dieses Wohnhauses ist auf das Jahr 1905 zurückzuführen. Im Jahr 1956 wieder aufgebaut.

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus verfügt über insgesamt 4 Wohneinheiten von denen 3 vermietet sind.

Es wurden in den Wohnungen zu verschiedenen Zeitpunkten verschiedene Renovierungen durchgeführt. Strom, Wasser und Böden sind in 2 Wohnung 2022 erneuert worden.

Ausstattung

Das Objekt wird mit Fernwärme beheizt.

Im EG gibt es 2 1ZKB Wohnungen. Im 1 OG und DG jeweils 2 ZKDB Wohnungen welche mit Parkett ausgestattet sind. Die DG Wohnung ist komplett saniert.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Diese Anlageimmobilie unterliegt keinem Erbbaurecht oder einer Baulast. Der Stadtteil Neckarstadt-West wurde größtenteils als Sanierungsgebiet mit grundbuchrechtlicher Eintragung deklariert. Im Zuge der Interessensbekundung lassen wir Ihnen alle Informationen diesbezüglich zukommen.

Lage

Der Stadtteil Neckarstadt-West ist Mannheims urbanster und vielfältigster Stadtbezirk. Nördlich des Neckars und westlich der Kurpfalzbrücke gelegen bietet dieser Stadtteil ca. 22.000 Bürgern Wohnraum. Zahlreiche denkmalgeschützte Bauten sind hier im gesamten Stadtteil zu finden. Neckarstadt-West ist ein gewachsener Bezirk mit einer Vielzahl kulturellen Einflüssen, optimaler Infrastruktur und vielen Facetten. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist als sehr gut einzustufen.

Im Stadtteil selbst findet man alles, was zum täglichen Leben benötigt wird. Fußläufig erreichen Sie den historischen Mannheimer „Alten Meßplatz“. Das dort ansässige Restaurant und die attraktive Neugestaltung mitsamt den Licht- Wasserinstallationen lädt zum Verweilen ein. Dieser zentrale Dreh- und Angelpunkt teilt den östlichen und westlichen Teil der Neckarstadt. Entlang der zentralen Mittelstraße, welches als Hauptschlagader des Einzelhandels fungiert, stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, etc. zur Verfügung. Eine Vielzahl an kulinarische Adressen sind ebenso zu verzeichnen. Der in der Mittelstraße gelegene Bürgerdienst erleichtert viele Behördengänge.

Im Jahre 2019 wurde das Sanierungsverfahren „Neckarstadt-West“ eingeleitet. Ziel ist die vorhandene Bevölkerungsstruktur zu stabilisieren und auch künftig bezahlbaren Wohnraum zu erhalten.

Weitere in unmittelbarer Nähe gelegene Ausflugsziele sind das Capitol und das Kulturzentrum Alte Feuerwache mit zahlreichen ganzjährigen Veranstaltungen. Die Mannheimer Innenstadt ist fußläufig über die Kurpfalzbrücke zu erreichen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	187,67 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



1 OG

Exposé - Galerie



1 OG



1 OG

Exposé - Galerie



1 OG

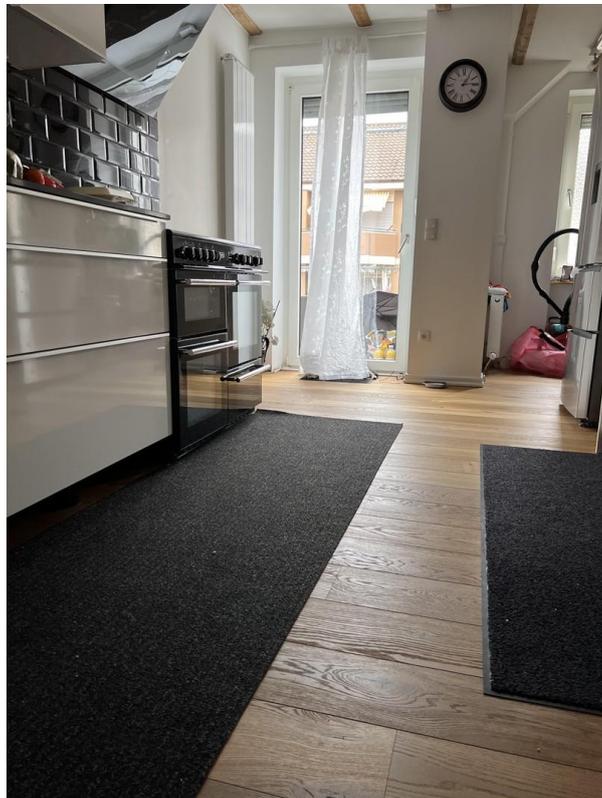


DG

Exposé - Galerie



DG



DG

Exposé - Galerie



DG



DG



DG

Exposé - Galerie



EG rechts

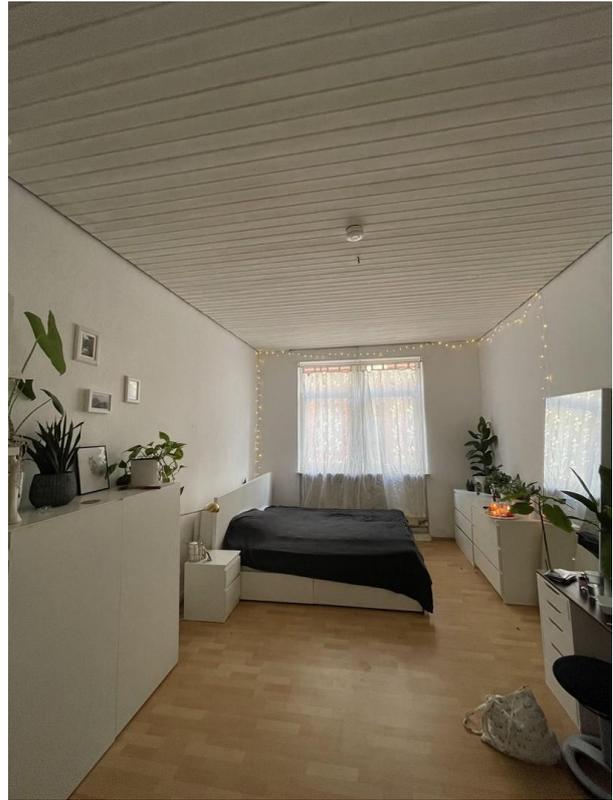


EG links

Exposé - Galerie



EG links



EG rechts



EG rechts

Exposé - Galerie



EG rechts



EG rechts

Exposé - Galerie



EG rechts



EG rechts

Exposé - Galerie



EG rechts



EG rechts

Exposé - Galerie



EG rechts

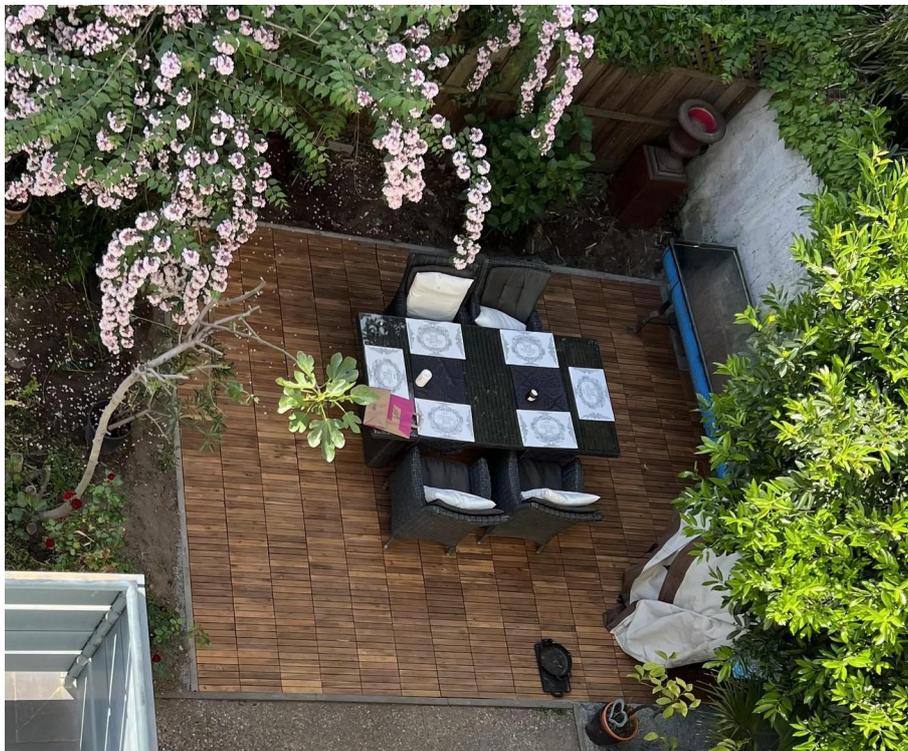


EG links

Exposé - Galerie



Hausfront



Garten

Exposé - Galerie



1 OG



1 OG

Exposé - Galerie

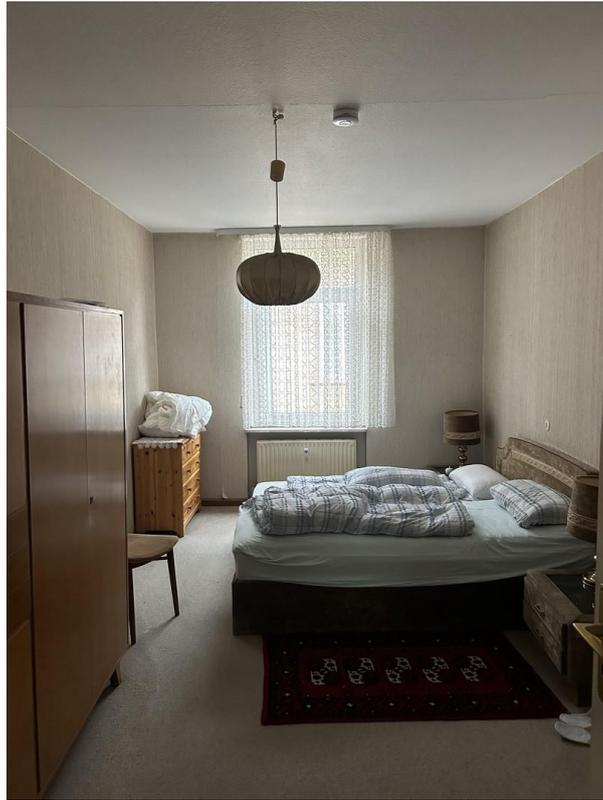


1 OG



1 OG

Exposé - Galerie



1 OG



1 OG

Exposé - Galerie



1 OG



EG links

Exposé - Galerie



EG rechts

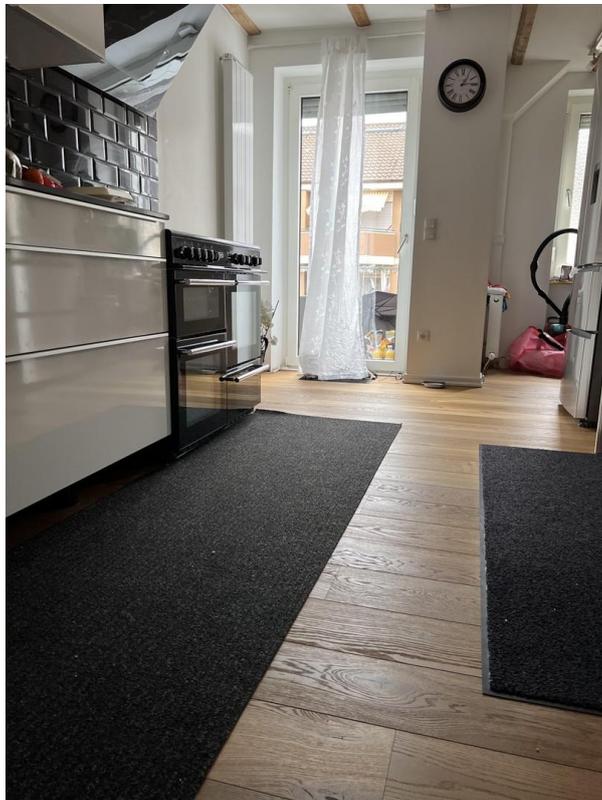


Hausfront

Exposé - Galerie



EG rechts

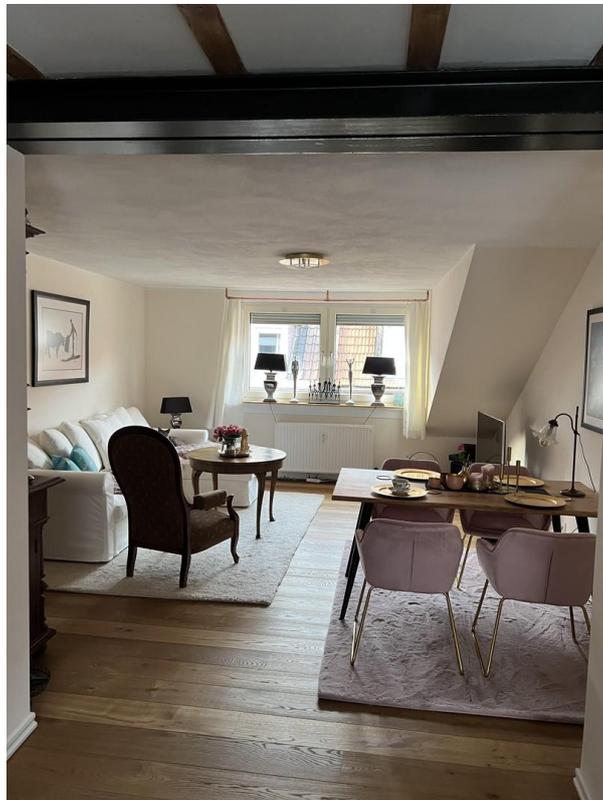


DG

Exposé - Galerie



DG



DG

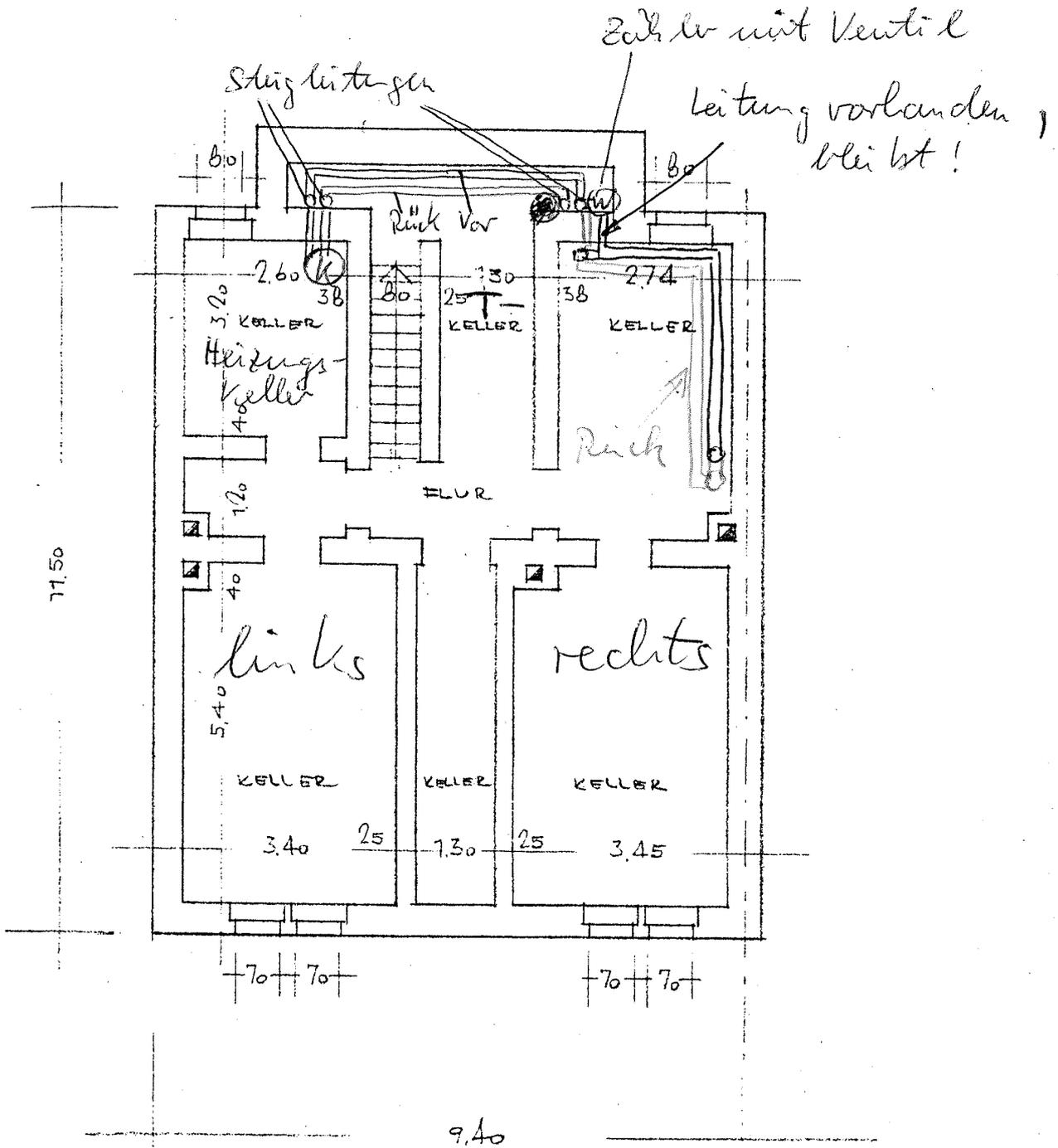
Exposé - Anhänge

1.

WIEDERAUFBAU DES DACHSTUHLS, MANNHEIM, FRÖHLICHSTR. 46
 FÜR HERRN GEORG MEISTER, MANNHEIM, FRÖHLICHSTR. 46

(K) = Kessel

(W) = Wasserzähler



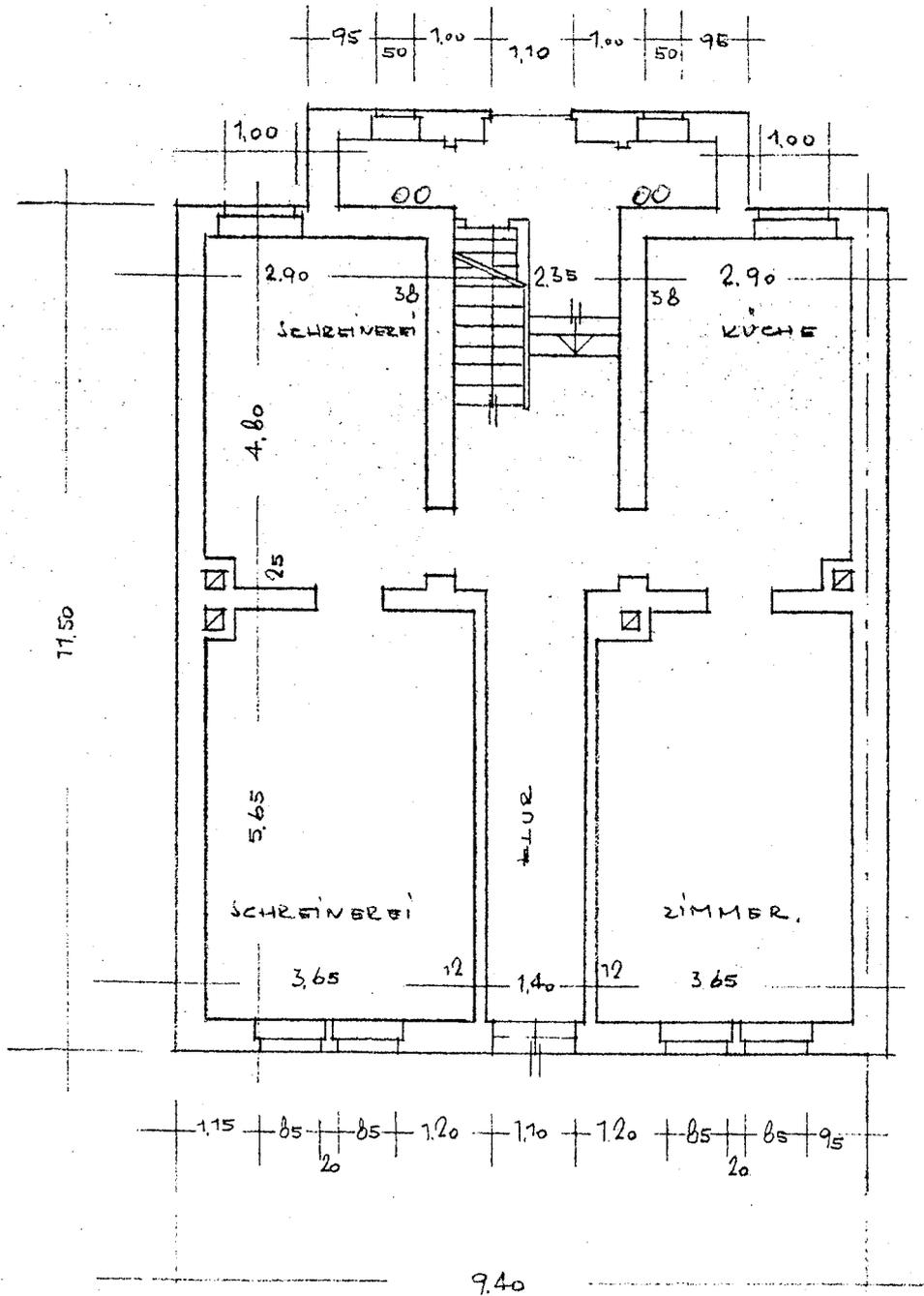
KELLERGESCHOSS M. 1:100

MANNHEIM, 2.5.1956

DER BAUFÜHRER: Gg. Meister

architekten
 w. hattinger
 dipl. ing. h. hattinger
 mannheim, dammstr. 44 • ruf. 53593-

WIEDERAUFBAU DES DACHSTUHLS, MANNHEIM, FRÖHLICHSTR. 46
 FÜR HERRN GEORG MEISTER, MANNHEIM, FRÖHLICHSTRASSE 46,



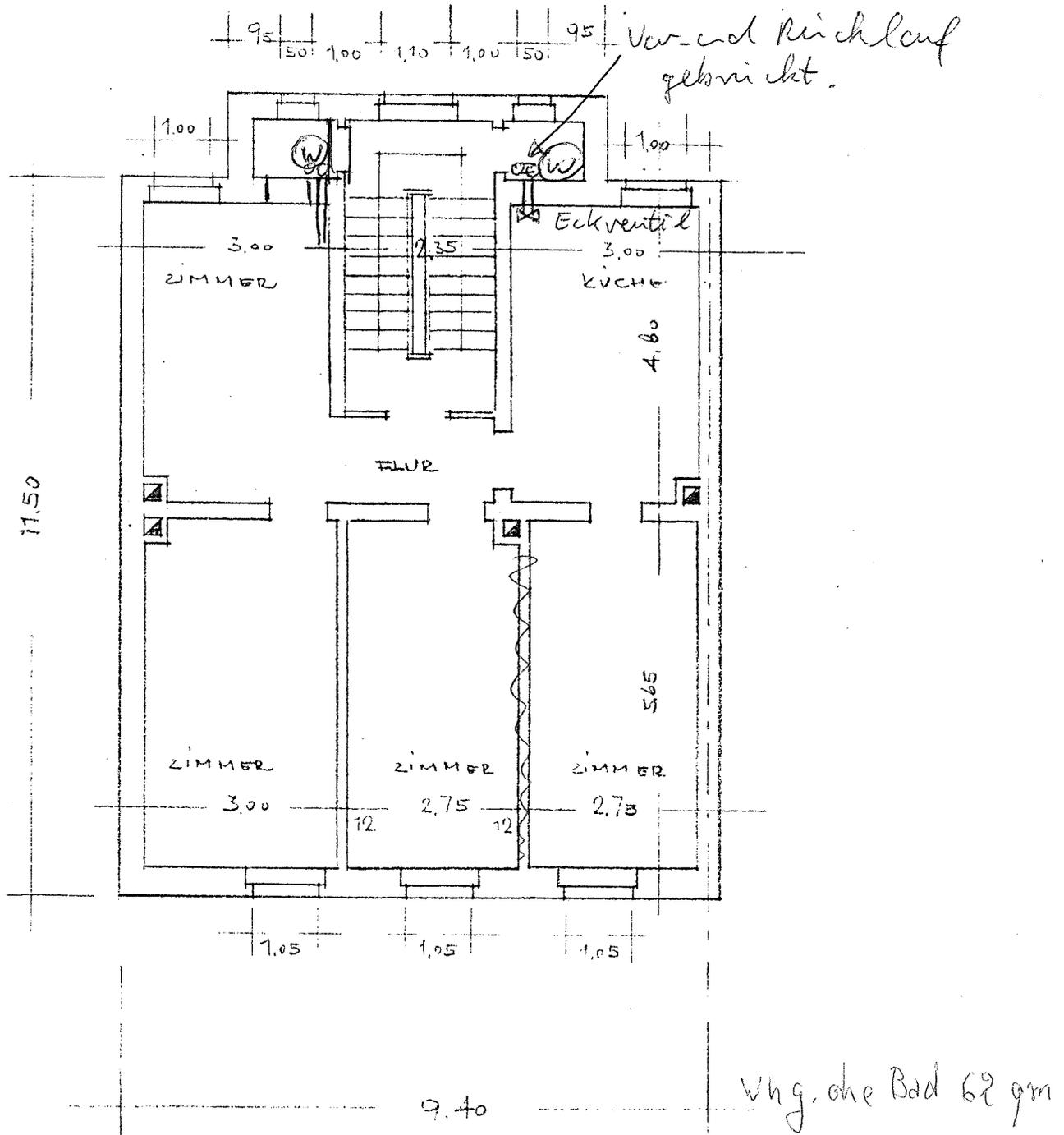
ERDGESCHOSS M 1:100

MANNHEIM, 2.5.1956

DER BAUHERR = *Ge. Meister*

architekten
 w. hettinger
 dipl. ing. w. hettinger
 mannheim, dammstr. 44 · tel. 53553

WIEDERAUFBAU DES DACHSTUHLS, MANNHEIM, FRÖHLICHSTR. 46
 FÜR HERRN GEDR. MEISTER, MANNHEIM, FRÖHLICHSTR. 46



OBERGESCHOSS M. 1:100

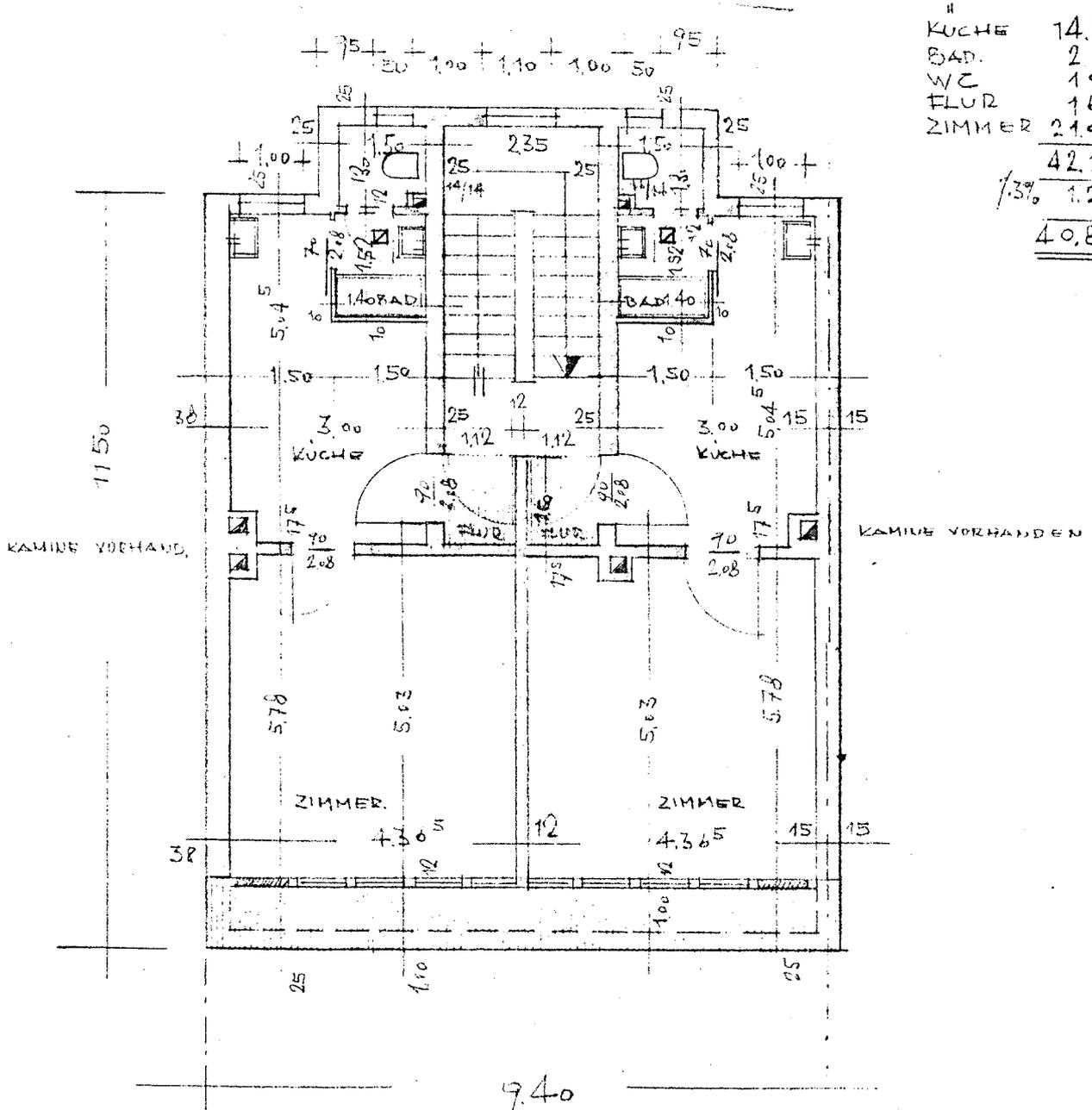
MANNHEIM, 25. 1956

DER BAUHERR = *G. Meister*

architekten
 w. hettinger
 dipl. Ing. *W. Hettinger*
 mannheim, dammstr. 44 • ruf 53593

WIEDERAUFBAU DES DACHSTUHLIS, MANNHEIM, FRÖHLICHSTR. 46
 FÜR HERRN GEORG MEISTER, MANNHEIM, FRÖHLICHSTR. 46

ABFLUSSBAD, ÜBER DACH.



KÜCHE	14.23
BAD.	2.28
WC	1.95
FLUR	1.68
ZIMMER	21.98
	<hr/>
	42.12
	<hr/>
1.3%	1.26
	<hr/>
	40.86 m ²

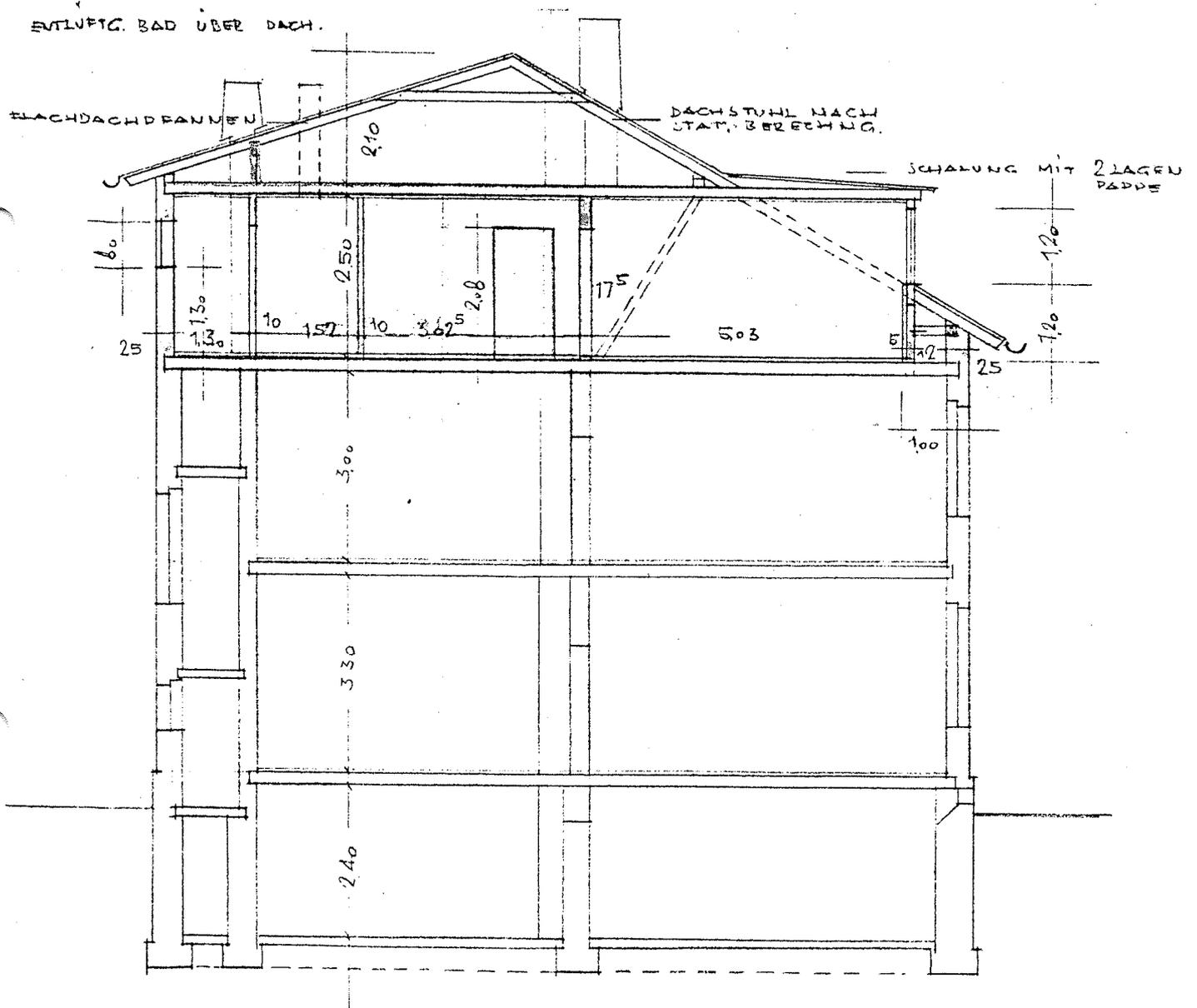
DACHGESCHOSS M 1:100

MANNHEIM, 2.3.1956

DES BAUFELD. *g. Meister*

architekten
w. hettlinger
 dipl. ing. h. hettlinger
 mannheim, dammstr. 44 · ruf 58593

WIEDERAUFBAU DES DACHSTUHLS, MANNHEIM, FRÖHLICHSTR. 46
 FÜR HERRN GEORG MEISTER, MANNHEIM, FRÖHLICHSTR. 46



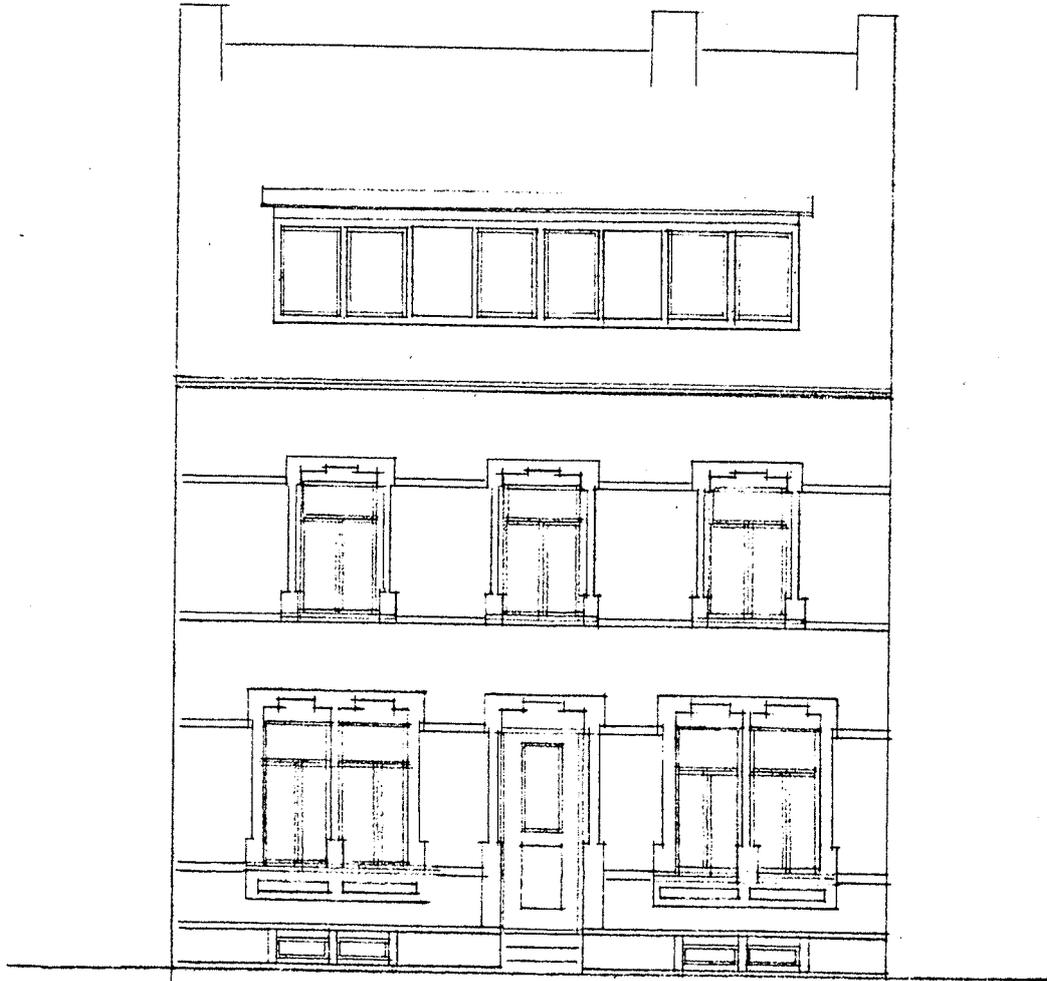
SCHNITT M. 1:100

MANNHEIM. 3.4.1956

DER BAUHERR = *G. Meister*

architekten
 w. hettinger
 dipl. ing. h. hettinger
 mannheim, dammstr. 44 · ruf 53593

WIEDERAUFBAU DES DACHSTUHLS, MANNHEIM, FRÖHLICHSTR. 46
FÜR HERRN GEORG MEISTER, MANNHEIM, FRÖHLICHSTR. 46



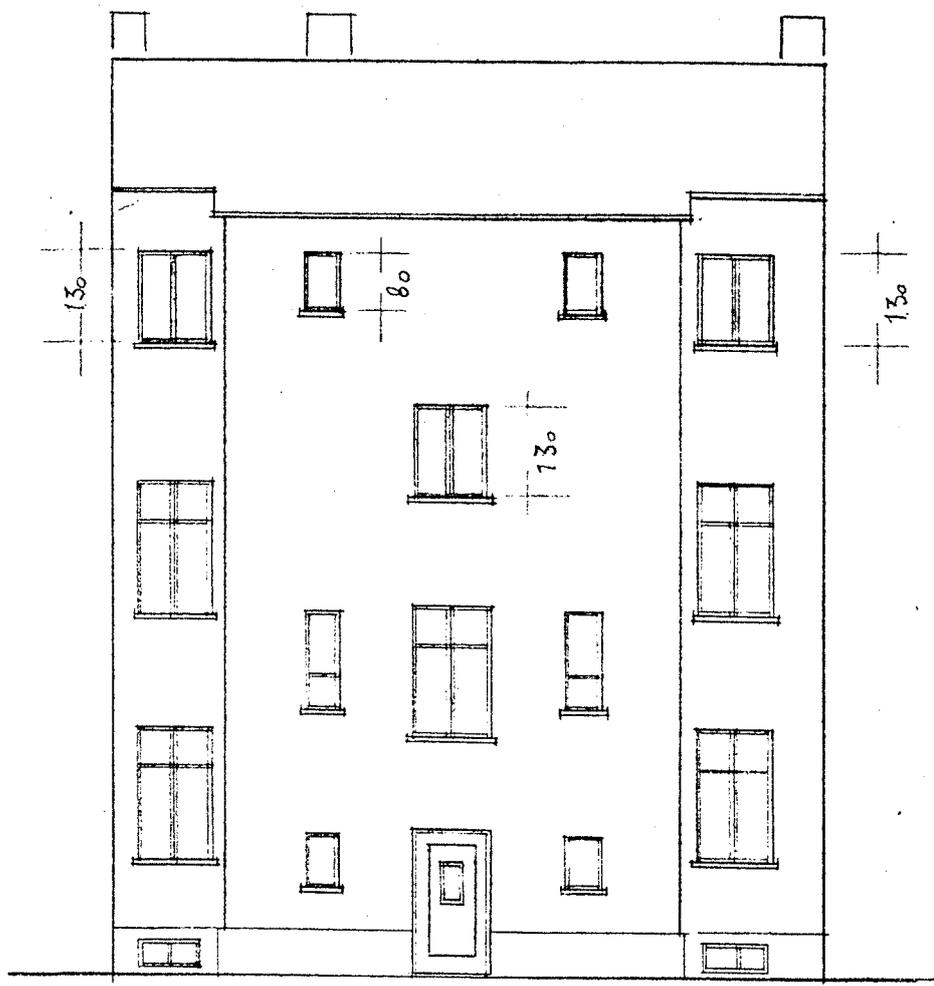
STRASSENANSICHT M. 1 = 100

MANNHEIM, 3. 4. 1956

DER BAUHERR: *Ge. Meister*

architekten
w. hettinger
dipl. ing. h. hettinger
mannheim, dammstr. 44 · ruf. 53393

WIEDERAUFBAU DES DACHSTUHLS, MANNHEIM, FRÖHLICHSTR. 46
FÜR HERRN GEORG MEISTER, MANNHEIM, FRÖHLICHSTR. 46



HOFANSICHT M. 1:100

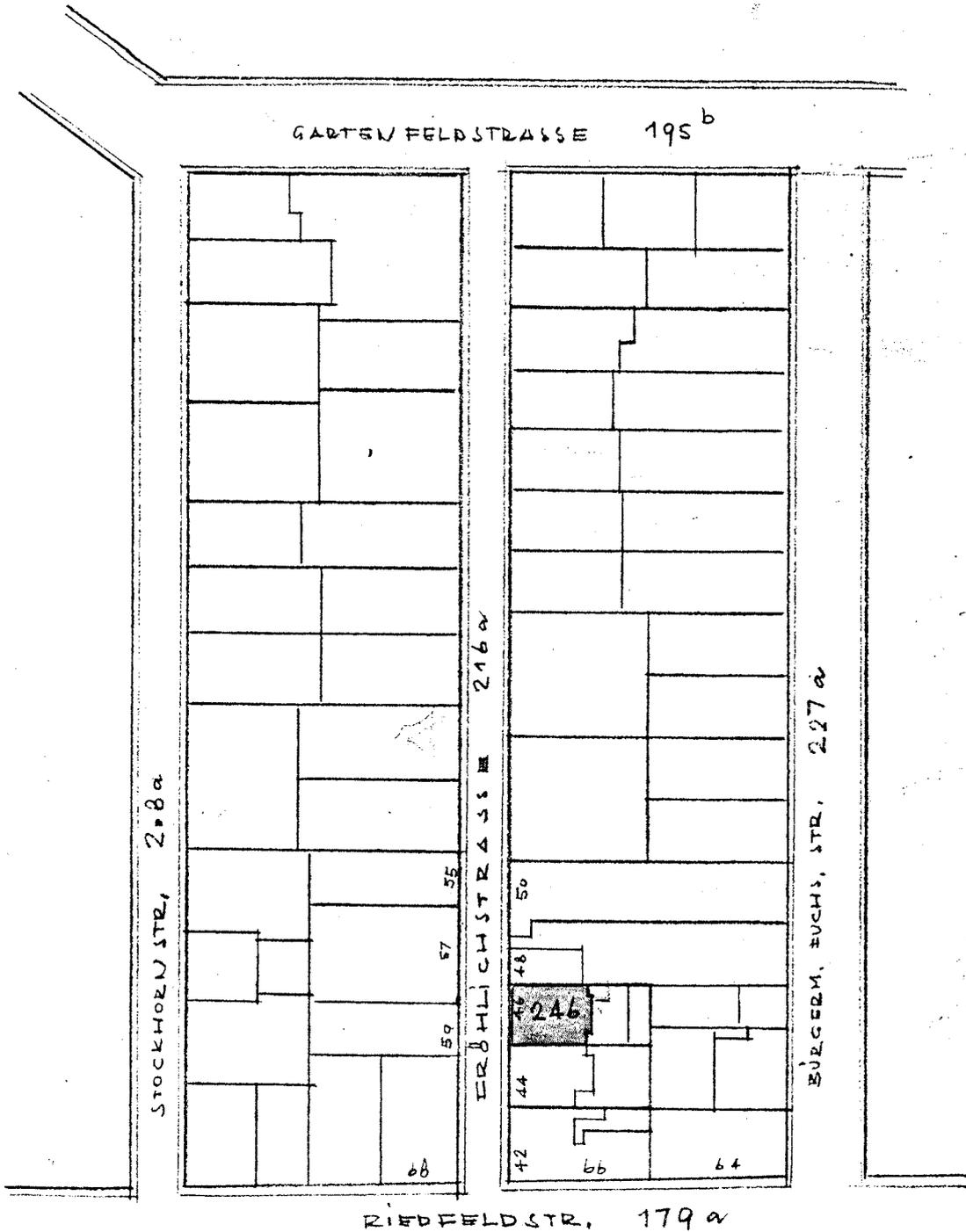
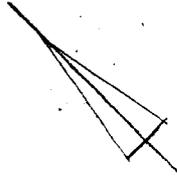
MANNHEIM, 3. 4. 1966

DER BAUHERR = *G. Meister*

architekten
w. nettinger
dipl. ing. h. nettinger
mannheim, dammstr. 44 • ruf 59593

WIEDERAUFBAU DES DACHSTUHLS, MANNHEIM, FRÖHLICHSTR. 46
FÜR HERRN GEORG MEISTER, MANNHEIM, FRÖHLICHSTR. 46

LGB. NR. 246



LAGEPLAN M. 1:2000

architekten
MANNHEIM, 3.4.1956
dipl. Ing. H. H. H. H.
mannheim, dammsr. 24. Tel. 58593