

5 Einheiten mit Ladengeschäft in Bestlage der Mannheimer Oststadt!

KLIFF- IMMOBILIEN



Kliff- Immobilien

0621 / 436 846 54
info@kliff-immobilien.de

Gold Partner
Scout24

Ersin Kaya

68165 Oststadt

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 542,00 m²
Kaufpreis: 1.850.000,00 EUR

Scout-ID: 166256848

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	300,00 m ²
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	11
Badezimmer:	5
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Gas-Heizung



Ihr Ansprechpartner:

Kliff- Immobilien

Herr Ersin Kaya

E-Mail: info@kliff-immobilien.de

Tel: +49 621 43684654

Web: <http://www.kliff-immobilien.de>

Provision für Käufer: 3,57 inkl. 19% MwSt.

Mit der Anfrage und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung von Kliff- Immobilien, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von Kliff- Immobilien zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrages eine Provision gegen Rechnung zu zahlen.

5 Einheiten mit Ladengeschäft in Bestlage der Mannheimer Oststadt!



68165 Oststadt

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 542,00 m²
Kaufpreis: 1.850.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses eindrucksvolle Mehrfamilienhaus aus der Zeit um 1900 präsentiert sich als attraktive Kapitalanlage in einer der begehrtesten Wohnlagen von Mannheim. Die Immobilie vereint klassischen Altbaucharme mit einer soliden Mieterstruktur und bietet gleichzeitig erhebliches Entwicklungspotenzial für Investoren mit Weitblick.

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude umfasst insgesamt fünf Einheiten, bestehend aus vier großzügig geschnittenen Wohnungen sowie einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Die architektonischen Merkmale des Hauses spiegeln den Charakter der Jahrhundertwende wider und verleihen der Immobilie eine besondere Ausstrahlung, die sowohl bei Mietern als auch bei Investoren sehr gefragt ist. Durch den Denkmalschutz entfällt zudem die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises.

Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss verfügt über eine Fläche von rund 96 m² und bietet mit ihrer großzügigen Hauptfläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die darüberliegenden Wohnungen zeichnen sich durch klassische, gut proportionierte Grundrisse mit jeweils vier Zimmern, Küche und Bad aus. In den oberen Etagen sorgen Balkone für zusätzlichen Wohnkomfort und steigern die Attraktivität für Mieter nachhaltig. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Flächengestaltung, die den Wohnungen eine hohe Alltagstauglichkeit und langfristige Vermietbarkeit verleiht.

Die Beheizung erfolgt teilweise über Elektroheizungen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss, während die oberen Etagen mit Gasheizungen ausgestattet sind. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem Zustand, der eine solide Grundlage für weitere Optimierungen und Wertsteigerungen bietet.

Ein wesentlicher Aspekt dieser Immobilie liegt in ihrem wirtschaftlichen Potenzial. Die aktuellen Mieteinnahmen liegen deutlich unter dem ortsüblichen Mietniveau, wodurch sich für den zukünftigen Eigentümer attraktive Möglichkeiten zur Anpassung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben ergeben. Dies eröffnet die Chance, die Rendite mittelfristig deutlich zu steigern und gleichzeitig vom langfristigen Wertzuwachs dieser erstklassigen Lage zu profitieren.

Ausstattung:

- Gewerbe (EG): ca. 96,43 m², großzügige Hauptfläche ca. 48,93 m²
- 1. OG: ca. 111,61 m² – 4 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, 2 Balkone
- 2. OG: ca. 114,00 m² – 4 Zimmer, Küche, Bad, 2 Balkone
- 3. OG: ca. 111,02 m² – 4 Zimmer, Küche, Bad, separates WC, 2 Balkone
- 4. OG: ca. 109,41 m² – 4 Zimmer, Küche, Bad

Die Wohnungen überzeugen durch großzügige Grundrisse, typische Altbauproportionen und attraktive Außenbereiche (Balkone in den oberen Etagen).

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten und repräsentativsten Wohngegenden der Mannheimer Oststadt, einem Stadtteil, der für seine elegante Architektur, seine ruhigen Straßenzüge und seine gehobene Bewohnerstruktur bekannt ist. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Altbauten, gepflegten Fassaden und einer insgesamt sehr hochwertigen Nachbarschaft, die seit Jahren eine konstante Nachfrage verzeichnet.

In direkter Umgebung findet sich ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, individuellen Fachgeschäften, Cafés und Restaurants, die den urbanen Charakter dieser Lage unterstreichen. Gleichzeitig vermittelt das Viertel eine angenehme Ruhe und Exklusivität, die besonders von einer zahlungskräftigen Mieterschaft geschätzt wird. Diese Kombination aus urbanem Leben und gehobenem Wohnumfeld macht die Oststadt zu einer der nachhaltig stabilsten Lagen der Region.

Die hervorragende Anbindung an die Mannheimer Innenstadt sowie an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für kurze Wege und eine hohe Alltagstauglichkeit. Auch kulturelle Einrichtungen, Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten sind schnell erreichbar und tragen zusätzlich zur Attraktivität dieses Standorts bei.

Insgesamt bietet diese Lage ideale Voraussetzungen für eine langfristig sichere Vermietbarkeit und eine kontinuierlich positive Wertentwicklung – ein entscheidender Faktor für Kapitalanleger, die auf Qualität und Beständigkeit setzen.

Sonstiges:

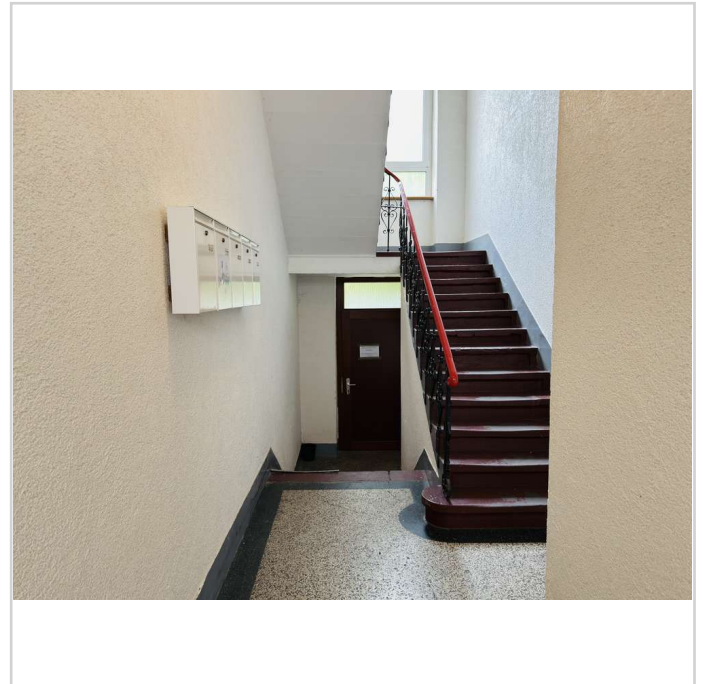
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter o. Dritter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

5 Einheiten mit Ladengeschäft in Bestlage der Mannheimer Oststadt!



68165 Oststadt

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 542,00 m²
Kaufpreis: 1.850.000,00 EUR



Treppenhaus

5 Einheiten mit Ladengeschäft in Bestlage der Mannheimer Oststadt!



68165 Oststadt

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 542,00 m²
Kaufpreis: 1.850.000,00 EUR



Laden 3D

5 Einheiten mit Ladengeschäft in Bestlage der Mannheimer Oststadt!



68165 Oststadt

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 542,00 m²
Kaufpreis: 1.850.000,00 EUR



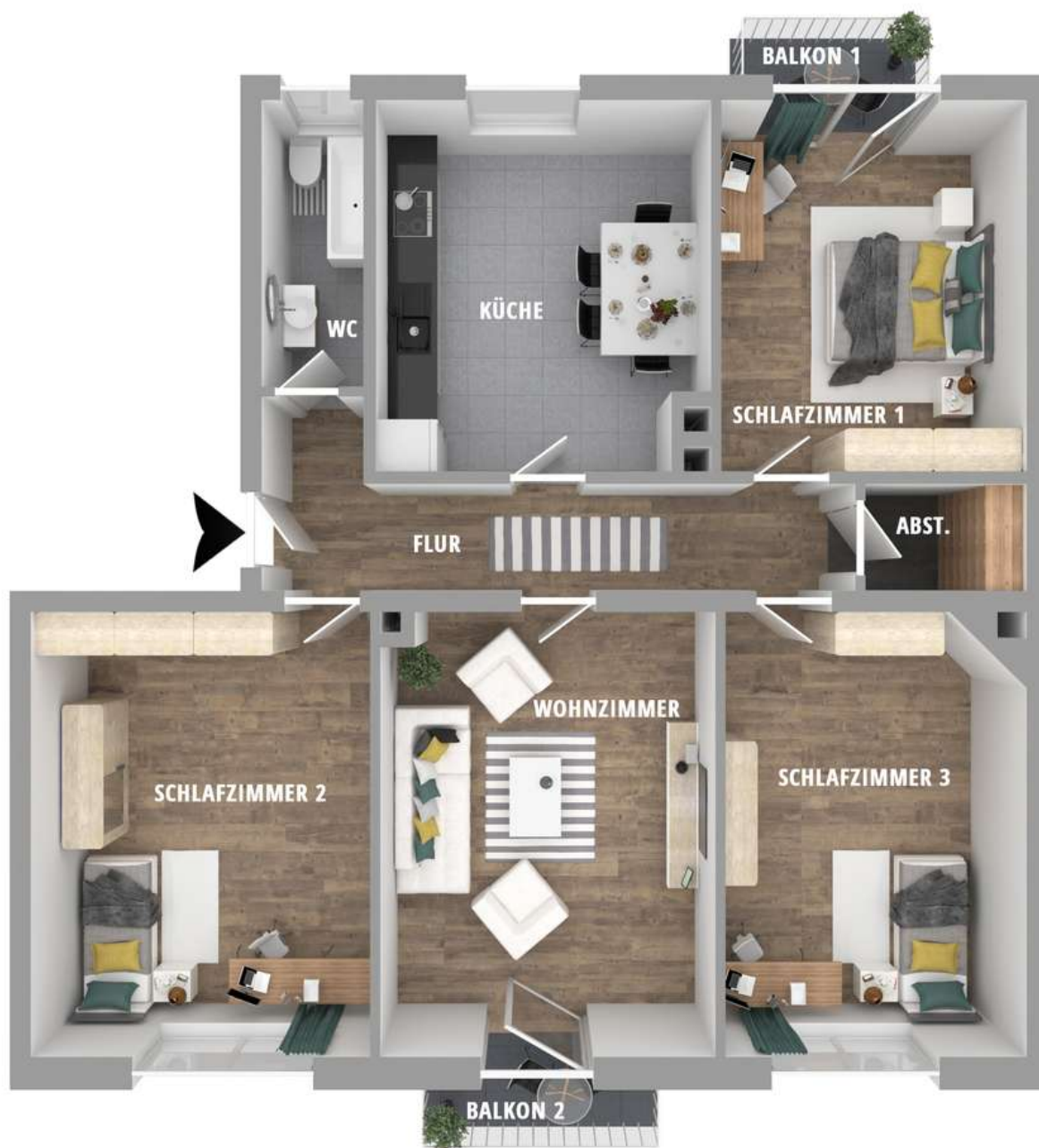
Laden

5 Einheiten mit Ladengeschäft in Bestlage der Mannheimer Oststadt!



68165 Oststadt

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 542,00 m²
Kaufpreis: 1.850.000,00 EUR



1.OG 3D

5 Einheiten mit Ladengeschäft in Bestlage der Mannheimer Oststadt!



68165 Oststadt

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 542,00 m²
Kaufpreis: 1.850.000,00 EUR



1. OG

5 Einheiten mit Ladengeschäft in Bestlage der Mannheimer Oststadt!



68165 Oststadt

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 542,00 m²
Kaufpreis: 1.850.000,00 EUR



2. OG 3D

5 Einheiten mit Ladengeschäft in Bestlage der Mannheimer Oststadt!



68165 Oststadt

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 542,00 m²
Kaufpreis: 1.850.000,00 EUR



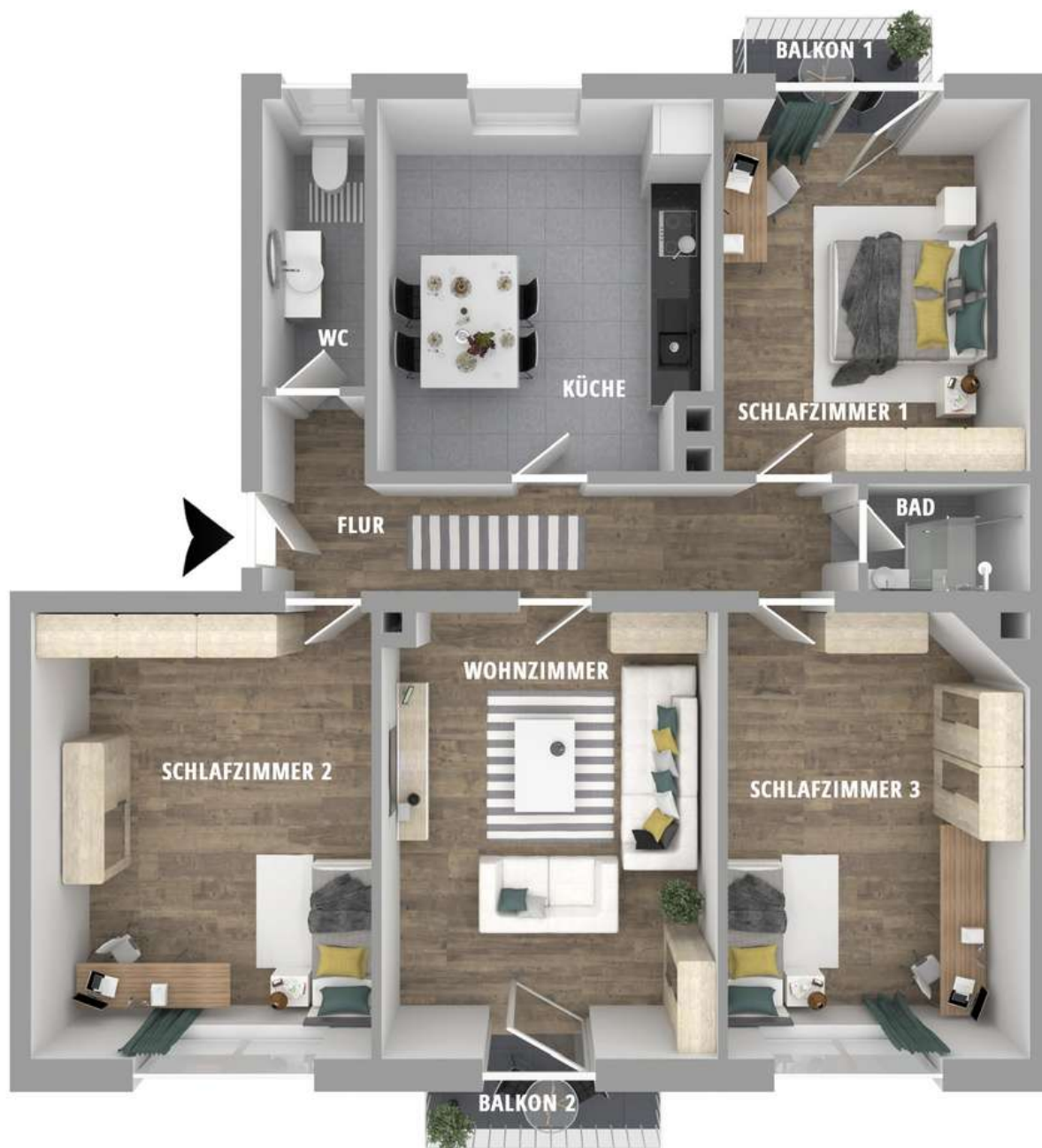
2. OG

5 Einheiten mit Ladengeschäft in Bestlage der Mannheimer Oststadt!



68165 Oststadt

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 542,00 m²
Kaufpreis: 1.850.000,00 EUR



3. OG 3D

5 Einheiten mit Ladengeschäft in Bestlage der Mannheimer Oststadt!



68165 Oststadt

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 542,00 m²
Kaufpreis: 1.850.000,00 EUR



3. OG

5 Einheiten mit Ladengeschäft in Bestlage der Mannheimer Oststadt!



68165 Oststadt

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 542,00 m²
Kaufpreis: 1.850.000,00 EUR



4. OG 3D

5 Einheiten mit Ladengeschäft in Bestlage der Mannheimer Oststadt!



68165 Oststadt

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 542,00 m²
Kaufpreis: 1.850.000,00 EUR



4. OG

5 Einheiten mit Ladengeschäft in Bestlage der Mannheimer Oststadt!



68165 Oststadt

Zimmer: 15,00
Wohnfläche ca.: 542,00 m²
Kaufpreis: 1.850.000,00 EUR

