

Mannheim / Rheinau

# Grundstück in Mannheim Rheinau mit Altbestand zum Abriss!

*Número da propriedade: 25133804*



PREÇO DE COMPRA: 1.490.000 EUR • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 2.031 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau

## Numa vista geral

|                        |                    |                             |                                                                           |
|------------------------|--------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25133804           | Preço de compra             | 1.490.000 EUR                                                             |
| Forma do telhado       | Telhado de quadril | Tipo de objeto              | Terreno                                                                   |
| Quartos                | 10                 | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos                | 5                  |                             |                                                                           |
| Casas de banho         | 3                  |                             |                                                                           |
| Tipo de estacionamento | 2 x Garagem        | Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida                        |

Número da propriedade: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau

## Dados energéticos

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Aquecimento             | Gás                 |
| Certificado energético  | N/A                 |

Número da propriedade: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau

## Uma primeira impressão

Hier kommen 3 schön gelegene und zusammenhängende Grundstücke in Mannheim-Rheinau zum Verkauf. Eines davon verfügt über ca. 1.015m<sup>2</sup> und ist bebaut mit einem Wohnhaus in Form eines L-Bungalows, der jedoch aufgrund der Bausubstanz abgerissen werden kann.

Alle Grundstücke sind Baugrundstücke und können entsprechend mit je einem Einfamilienhaus bebaut werden.

Die beiden einzelnen Grundstücke verfügen jeweils über ca. 610m<sup>2</sup> und ca. 406m<sup>2</sup>. Insgesamt stehen hier ca. 2031m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Laut Auskunft des Bauamtes gibt es keinen Bebauungsplan für dieses Gebiet, daher greift der §34 Nachbarschaftsbebauung!

Número da propriedade: 25133804 - 68219 Mannheim / Rheinau

## Tudo sobre a localização

Rheinau ist ein Stadtbezirk von Mannheim der in vier Stadtteile aufgeteilt ist, hier ist Wohnen, Arbeiten und Industrie mit Geschichte geprägt und verbunden.

Aus kultureller Sicht gesehen, finden die Rheinauer ihren Stadtbezirk lebenswert speziell für Familien. Hier gibt es für Ihre Kinder Betreuung in 13 Kindertagesstätten sowie acht Schulen die Ihnen ein großes Betreuungs- und Bildungsangebot bieten.

Erholung findet man am Rheinauer See mit seinem Schwimmbad, den Angelzonen für Hobby-Angler, einem Tauchbereich sowie die Wasserskianlage die für hochsommerlichen Spaß sorgt.  
Gesellschaft findet man dort in über 60 Vereinen.

Im Naturschutzgebiet Rheinauwald befindet sich auch eines der bedeutendsten Flugsandgebiete Baden-Württembergs. Dort gibt es Waldspielplätze, Wildgehege und Lehrpfade die den Wald im Südosten Mannheims zum idealen Ziel für einen Familienausflug machen. Auf den ausgewiesenen Laufstrecken kann man herrlich wandern, walken oder joggen.

Rheinau besitzt eine sehr gute Infrastruktur entlang der Relaisstraße sowie auf der Casterfeldstraße und im Gewerbegebiet Mallau, hier bietet sich Ihnen alles, was Sie zum täglichen Bedarf benötigten.

Durch die gute Autobahnanbindung erreicht man Heidelberg, Darmstadt und Frankfurt in ca. 10-40 Minuten.

Número da propriedade: 25133804 - 68219 Mannheim / Rhineland

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)