

The place to be – Wohnquartier Jungbusch: Vermietete 3-Zimmer-Altbauwohnung als Kapitalanlage!

68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 2187



VERKAUFEN
VERMIETEN
VERTRAUEN

seit 1961...
BASTIAN
Immobilien

+49 6241 6141
www.bastian-worms.de
info@bastian-worms.de

Wohnfläche ca.: **66 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **199.000 EUR**



The place to be – Wohnquartier Jungbusch: Vermietete 3-Zimmer-Altbauwohnung als Kapitalanlage!

Objekt ID	2187
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Innenstadt) 68159 Mannheim / Innenstadt/Jungbusch
Etage	3
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	66 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % incl. MwSt.
Hausgeld	280 EUR
Mieteinnahmen (Ist)	5.640,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	199.000 EUR



Objektbeschreibung

Häuserzeilen aus der Jahrhundertwende, Hafenromantik, Industriekulisse, kulturelle und kulinarische Vielfalt, lebendiges Miteinander..., das ist der einzigartige Mix im urbanen In-Viertel „Jungbusch“. Einst Arbeiterkiez, heute Kreativ-Hotspot! Westlich direkt an die Quadrate angrenzend, zählt es zum Mannheimer Stadtkern.

In diesem angesagten Wohnquartier steht eine seriös vermietete 3-Zimmer-Altbauwohnung als wertstabiles Anlageobjekt zum Verkauf.

Sie befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten, um 1900 im Jugendstil erbauten Mehrfamilienhauses mit den für diese Epoche charakteristischen, dekorativen Fassadenornamenten aus Sandstein.

Stuckrosetten, ein weiteres wunderschönes Gestaltungselement, zieren die Decke der Hofdurchfahrt, die zum Treppenhauszugang auf der Gebäuderückseite führt.

U-förmig gruppieren sich die Räume der ca. 66 m² großen Wohnung um den langgestreckten Flur. Ihr Grundriss besteht aus dem in Schnitt und Größe (jeweils ca. 17 m²) identischen Wohnzimmer und Schlafzimmer, einem kleineren Raum, der Küche und dem innenliegenden Duschbad. Dort findet auch die Waschmaschine Stellfläche.

Stiltüren, hohe Decken und große Fenster mit Oberlichtern, welche den Räumen viel Helligkeit spenden, verbreiten altbautypisches Flair.

Die Böden sind mit Laminat bzw. Vinyl ausgelegt. Alle Wände wurden mit Raufaser tapeziert.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Beheizt wird mittels Fernwärme und dem Energieträger Gas.

Da der jetzige Bewohner sich in seinem Zuhause sehr wohl fühlt und gerne auch weiterhin dort wohnen bleiben würde, erhält der Käufer gleich noch einen solventen, angenehmen Mieter.

Sollte es zur Neuvermietung kommen, wäre die Nutzung als WG eine Option. Und selbstverständlich besteht die Möglichkeit eines Selbstbezugs.

Derzeitige Nettokaltmiete/Monat: 470,00 €.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	121,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Mittendrin im Leben – und doch eher ruhig! So lautet die Lagebeschreibung der Eigentumswohnung in einer Seitenstraße vom Mannheimer Stadtviertel Jungbusch.

In den zurückliegenden Jahren konnte die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Jungbusch durch städtebauliche Maßnahmen enorm gesteigert werden. Es ist ein ideales Zusammenspiel aus der Lage zwischen Hafen und Zentrum, historischer Bausubstanz, hervorragender Infrastruktur und Verkehrsanbindung, das den Stadtteil so attraktiv machen.

Mittlerweile hat sich der Jungbusch außerdem zum kulturellen Mittelpunkt von Mannheim entwickelt. Dazu trugen entscheidend die hier angesiedelte Popakademie Baden-Württemberg und die Gründerzentren Musikpark sowie C-HUB bei und natürlich zahlreiche Restaurants, Kneipen, Bars und Galerien.

Die Nähe zur Universität und Hochschule ist ein weiterer Vorteil des Standortes.





Headfoto



Gebäudevorderseite



Hofdurchfahrt



Gebäuderückseite Hauseingang



Zimmer 1



Zimmer 2





Zimmer 2



Zimmer 3



Küche



Duschbad



Duschbad



Duschbad





Umgebung

