



68305 Mannheim / Waldhof

Historisches Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Mannheim-Waldhof



1.199.000 €

Kaufpreis

420,12 m²

Wohnfläche

546 m²

Grundstücksfläche

12

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Mannheim Kleingewerbe
Tel.: 004962140070710
gewerbe-info@schuerer-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	420,12 m²
Nutzfläche	164,23 m²
Grundstücksfläche	546 m²
Zimmer	12
Schlafzimmer	6
Badezimmer	6
separate WCs	5
Balkone / Terrassen	4
Terrassen	1
Stellplätze	5
Wohneinheiten	6

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.199.000 €
Kaufpreis / qm	2.195,97 €
Aussen-Courtage	4,76 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.07.2026
Baujahr (Haus)	1900
Energieverbrauchskennwert	199.00
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHW
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Allgemeine Infos

vermietet	✓
gewerbliche Nutzung möglich	✓

Zustand

Baujahr	1900
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

In bester Lage von Mannheim-Waldhof präsentiert sich dieses stilvolle Wohn- und Geschäftshaus aus der Zeit der Jahrhundertwende – erbaut um 1900 im charmanten Jugendstil mit aufwändigen Stuckelementen. Das repräsentative Gebäude wurde 1986 umfassend modernisiert und seither stetig instand gehalten, sodass es heutigen Ansprüchen an Komfort und Funktionalität gerecht wird.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 546 m² verteilen sich insgesamt 6 Wohneinheiten mit einer kombinierten Wohnfläche von ca. 420 m² sowie 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss mit einer Nutzfläche von ca. 164 m². Die aktuellen Mieteinnahmen betragen 58.440 € Nettokaltmiete pro Jahr, was dieses Objekt besonders für Kapitalanleger attraktiv macht.

Das Gebäude wurde zwischen 1986 und 1990 grundlegend modernisiert: Dazu gehörten die Erneuerung der Fenster, die Sanierung der Bäder sowie Arbeiten an der Treppe und dem Treppenhaus im Dachgeschoss. Im Jahr 2024 wurde der Eingangsbereich samt Steintreppe neu gefliest, 2025 folgte der Austausch der Dachgeschossfenster.

Die Wohneinheiten präsentieren sich hell, gepflegt und funktional aufgeteilt. Der Charme der Dachschrägen sowie die modernen Laminat- und Fliesenböden sorgen für eine wohnliche Atmosphäre. Die Küchen sind zweckmäßig eingerichtet, die Badezimmer zeitlos gefliest und mit Wanne sowie Tageslicht ausgestattet. Im gepflegten Gemeinschaftstreppenhaus mit stilvoll geschwungener Holztreppe spürt man den Altbaucharakter mit Geschichte.

Der großzügige Hinterhof bietet mehrere Stellplätze sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Die Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss – derzeit gastronomisch genutzt – sind lichtdurchflutet und durch die Lage zur Straße sehr gut frequentiert.

Lage

Zentrale und dennoch ruhige Lage mit sehr guter Anbindung

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. – Fr. : 9:00 – 12:00 und 14:00 – 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)



















