

NECKARSTADT- SINFONIE

STAMITZSTRASSE 7, 68167 MANNHEIM

Stamitzstraße 7

Diese zum Verkauf stehende Immobilie ist ein ansprechendes Altbau-Wohngebäude, das im Jahr 1912 errichtet wurde. Es verfügt über insgesamt 11 attraktive Wohneinheiten mit 1 bis 5 Zimmern, deren Wohnflächen zwischen 37,64 m² und 110,44 m² variieren. Die gesamte Wohnfläche beläuft sich auf 968,77 m², und das Gebäude wird durch eine moderne Erdgasheizung beheizt.

Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend im gefragten Stadtteil Neckarstadt-Ost in Mannheim. In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Freizeitangebote wie Restaurants, Theater und das Herzogenriedbad. Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Straßenbahnhaltestellen gegeben.

Ein besonderes Merkmal der Immobilie ist der begrünte Innenhof, der den Bewohnern eine ruhige Rückzugsoase bietet. Das historische Gebäude verbindet den charakteristischen Charme eines Altbaus mit modernen Wohnstandards, was es zu einem einzigartigen Angebot macht.

Die Stamitzstraße in Mannheim ist benannt nach Johann Stamitz (1717–1757), Gründer der 'Mannheimer Schule' und Wegbereiter der klassischen Sinfonie.

Charmantes Altbau-
Wohngebäude in
begehrter Lage der
Neckarstadt-Ost,
Mannheim

Standort	Stamitzstraße 7, 68167 Mannheim
Immobilienart	Wohnung zur Kapitalanlage
Baujahr	1912
Wohneinheiten	11 Wohnungen
Wohnaufteilung	1 – 5 Zimmer
Wohnungsgrößen	ca. 37,64 m² – 110,44 m²
Beheizung	Erdgas
Gesamtquadratmeter	ca. 968,77 m²



Mannheim – mitten in der Metropolregion Rhein-Neckar

Mannheim ist mehr als nur eine deutsche Großstadt – Mannheim ist ein Lebensgefühl. Die Quadratestadt an Rhein und Neckar verbindet Modernität und den Barock einer ehemaligen kurfürstlichen Residenz, Großstadt-Dynamik, bunte Kultur, Diversität und grüne Beschaulichkeit zu einer einzigartigen Mischung. Mit über 300.000 Einwohnern ist Mannheim die drittgrößte Stadt Baden-Württembergs – und für viele die spannendste und lebendigste.

Neben den Nachbarstädten Heidelberg und Ludwigshafen ist Mannheim Herz und Motor der vielfältigen Metropolregion Rhein-Neckar. Diese erstreckt sich über die Bundesländer Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz und ist in allen Richtungen von herrlichen Landschaften geprägt. Pfälzer Wald, deutsche Weinstraße und Odenwald, Kraichgau und hessisches Ried bis hin zum deutsch-französischen Grenzgebiet im Südwesten – die Lebensqualität in dieser Region ist besonders hoch.

Rhein-Neckar gilt als eine der dynamischsten europäischen Metropolregionen. Allein zehn der 100 stärksten börsennotierten Unternehmen sind hier ansässig, darunter Global Player wie BASF, SAP oder KSB. Zu den herausragenden Erfolgsbranchen gehören insbesondere Automobilindustrie, Chemie, Anlagen- und Maschinenbau, Energie, Biotechnologie und Life-Sciences.¹

Einwohner insgesamt ¹	2,4 Mio.
----------------------------------	----------

Unternehmen ¹	160.000
--------------------------	---------

BIP ¹	95,3 Mrd. Euro
------------------	----------------

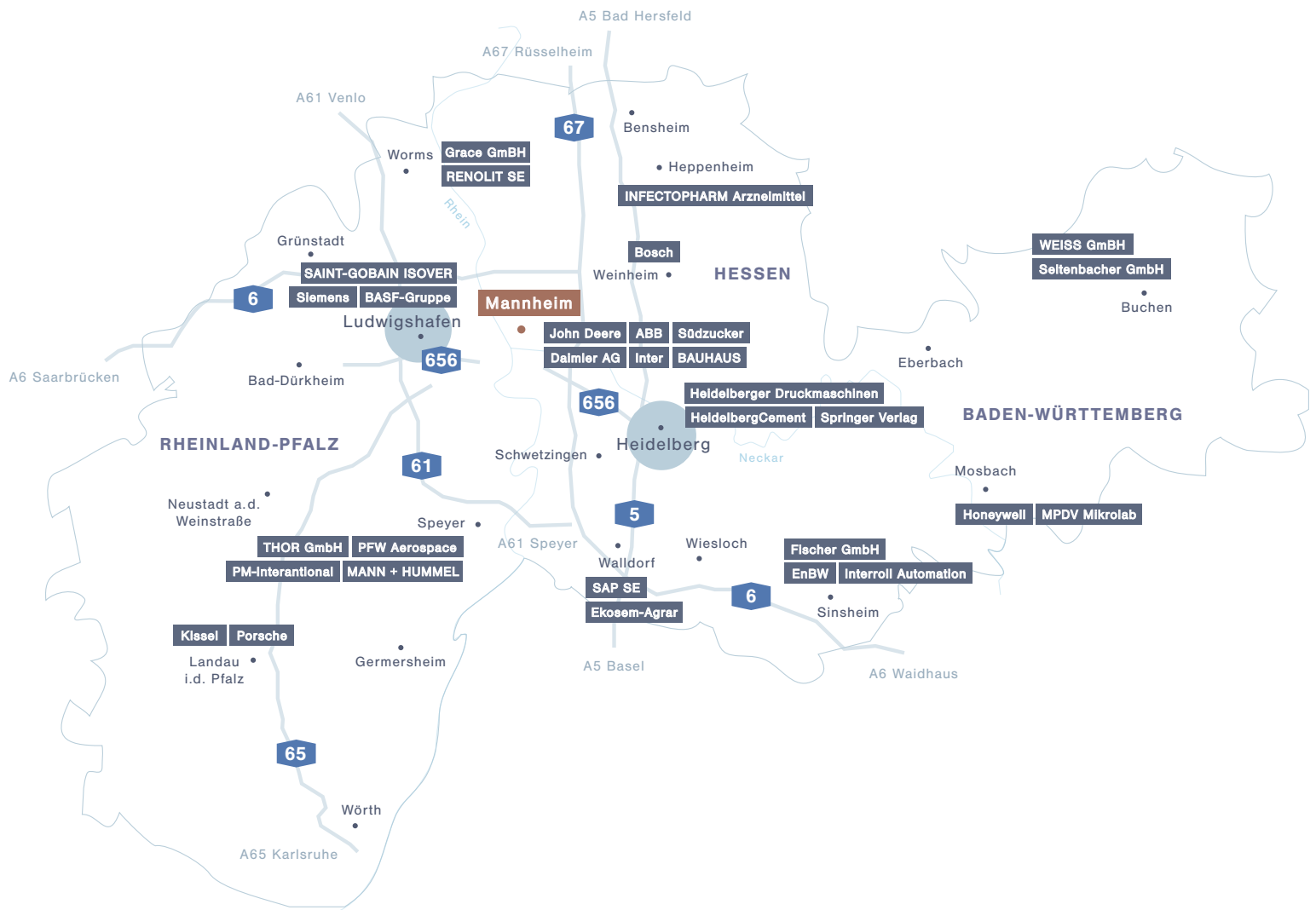
Erwerbstätige ²	993.120
----------------------------	---------

Quellen: abgerufen am 10.09.2024

1 Metropolregion Rhein-Neckar m-r-n.de

2 Statistik Bundesagentur für Arbeit

Weitere Recherchequellen: mannheim.de, Wikipedia

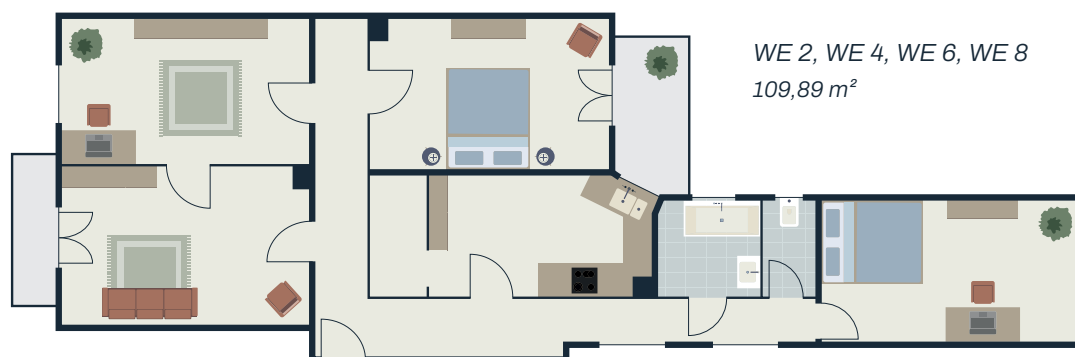
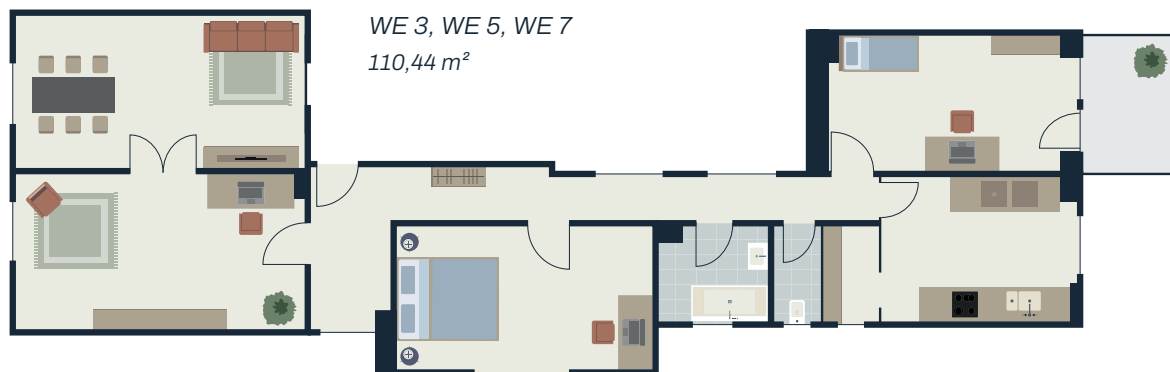


Wirtschaftlich steht die Metropolregion Rhein-Neckar auf dem festen Fundament einer erfolgreichen Branchenmischung aus Weltkonzernen, kraftvollem Mittelstand, Hidden Champions und kreativen Start-ups. Die enge Zusammenarbeit mit den zahlreichen renommierten Hochschul- und Forschungsinstituten vor Ort sichert die Innovationsstärke und Zukunftsfähigkeit der gesamten Region. Zudem ist diese exzellent an das gesamteuropäische Verkehrsnetz angebunden. Unter anderem führen mehrere wichtige Fernverkehrsachsen durch, darunter die wichtige Ost-West-Verbindung A 6 sowie die ebenso bedeutenden Nord-Süd-Achsen A5/67 und A61/A65. Schnell und unkompliziert zu erreichen ist auch der internationale Airport Frankfurt/Rhein-Main.¹

WOHNUNGS-AUFSTELLUNG

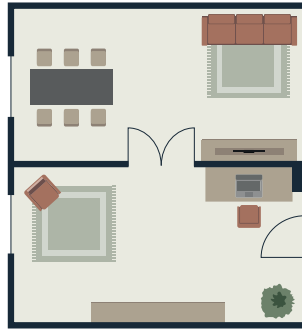
Wohn- einheit	Lage	Zimmer	Balkon	Wohnfläche
1	EG links	2	–	58,37 m ²
2	EG rechts	4	–	98,54 m ²
3	1. OG links	4	ja	106,03 m ²
4	1. OG rechts	5	ja	104,94 m ²
5	2. OG links	4	ja	106,65 m ²
6	2. OG rechts	4	ja	103,72 m ²
7	3. OG links	5	ja	110,44 m ²
8	3. OG rechts	4	ja	109,89 m ²
9	DG links	1	–	61,54 m ²
10	DG rechts	1	–	71,01 m ²
11	EG mitte	2	–	37,64 m ²

GRUNDRISSSE



Die Grundrisse dienen zur Veranschaulichung und sind nicht maßstabsgetreu.
Abweichungen in den dargestellten Flächen und Maßen sind möglich und können von Wohnung zu Wohnung variieren.

GRUNDRISSSE



WE 11
37,64 m²



WE 9
61,54 m²



WE 10
71,01 m²

Die Grundrisse dienen zur Veranschaulichung und sind nicht maßstabsgetreu.
Abweichungen in den dargestellten Flächen und Maßen sind möglich und können von Wohnung zu Wohnung variieren.



Hausfront



Vorderansicht der Fassade



*Seitenansicht des
Hauses*

OBJEKT STAMITZSTRASSE



Der begrünte Innenhof

RENOVIERUNG

- Erneuerung des Daches, inkl. Dämmung
- Fassade mit Vollwärmeschutz
- Heizung und Elektrik

VERTRIEB



Compass Real Estate Value II GmbH
Hans-Thoma-Str. 92
68163 Mannheim

Telefon: +49 621 – 73 62 77 76
Telefax: +49 621 – 74 81 06 58
E-Mail: info@compass-re.de
Internet: www.compass-re.de

HAUS- UND MIETVERWALTUNG



Protect and Care Real Estate GmbH
Hans-Thoma-Str. 92
68163 Mannheim

Telefon: +49 621 – 49 30 75 90
Telefax: +49 621 – 74 81 06 58
E-Mail: info@pcre.gmbh
Internet: www.pcre.gmbh

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle in diesem Kurzexposé enthaltenen Informationen geben den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung wieder und sind nicht verbindlich. Ansichten, Grundrisse und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die ggf. dargestellten Grundrissbeispiele sind u. U. nicht maßstabsgetreu und sämtliche Flächen Circa-Angaben. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind als Gestaltungsvorschläge zu verstehen und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Vollständigkeit der Informationen kann keine Gewähr übernommen werden. Alle Unterlagen wurden mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt, dennoch können Irrtümer nicht ausgeschlossen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die beurkundeten Unterlagen. Änderungen der Baubeschreibung / Bauausführung, die nicht wertmindernd sind, bleiben dem Verkäufer vorbehalten.

Stand des Kurzexposés: September 24 | Änderungen vorbehalten

