

Holzstraße 1

Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um insgesamt 11 Wohneinheiten mit je 2 Zimmern und zwei Gewerbeflächen, in einem mehrstöckigen Wohnhaus. Das Gebäude ist nur ca. 2 Kilometer von der Mannheimer Innenstadt entfernt. Es wurde 1951 erbaut. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 52,42 und 57,38 m². Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 611 m². Zusätzlich gibt es im Erdgeschoss zwei Gewerbeflächen. Die erste besteht aus einem Windfang, Flur, Küche, WC und einem Gewerberaum und hat eine Gesamtfläche von 58,19 m². Die zweite besteht aus drei Lagerräumen zwischen 4,62 und 16,13 m², einem Vorraum, WC, Abstellraum und einem Gewerberaum. Sie hat eine Gesamtfläche von 65,47 m². Zusammen haben die Gewerbeflächen 123,66 m².

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über Erdgas.

*Holzstraße 1 in
Mannheim: wohnen
in einem angesagten
Stadtviertel mit
hervorragender
Infrastruktur*

Das Gebäude liegt im beliebten, Stadtteil Jungbusch und nah an den Quadraten. Der Neckar befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Die S-Bahnhaltestellen Dalbergstraße und MVV-Hochhaus sind ebenfalls zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar; zudem ist man schnell auf der gut ausgebauten B44 und damit an das gesamte Regional- und Fernstraßennetz optimal angebunden. Im direkten Umfeld des Wohnhauses befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister für alle Dinge des täglichen Bedarfs, Schulen, Kinderbetreuung, Freizeit- und Sporteinrichtungen sowie Gastronomie.

Standort	Holzstraße 1, 68159 Mannheim
Immobilienart	Wohnung zur Kapitalanlage
Baujahr	1951
Wohneinheiten	11 Wohnungen
Wohnaufteilung	2 Zimmer
Wohnungsgrößen	52,42 m² – 57,38 m²
Gewerbeeinheiten	2 Gewerbeflächen
Mietpool	4 %
Beheizung	Klimageräte
Gesamtquadratmeter	989 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
------------------	----------------

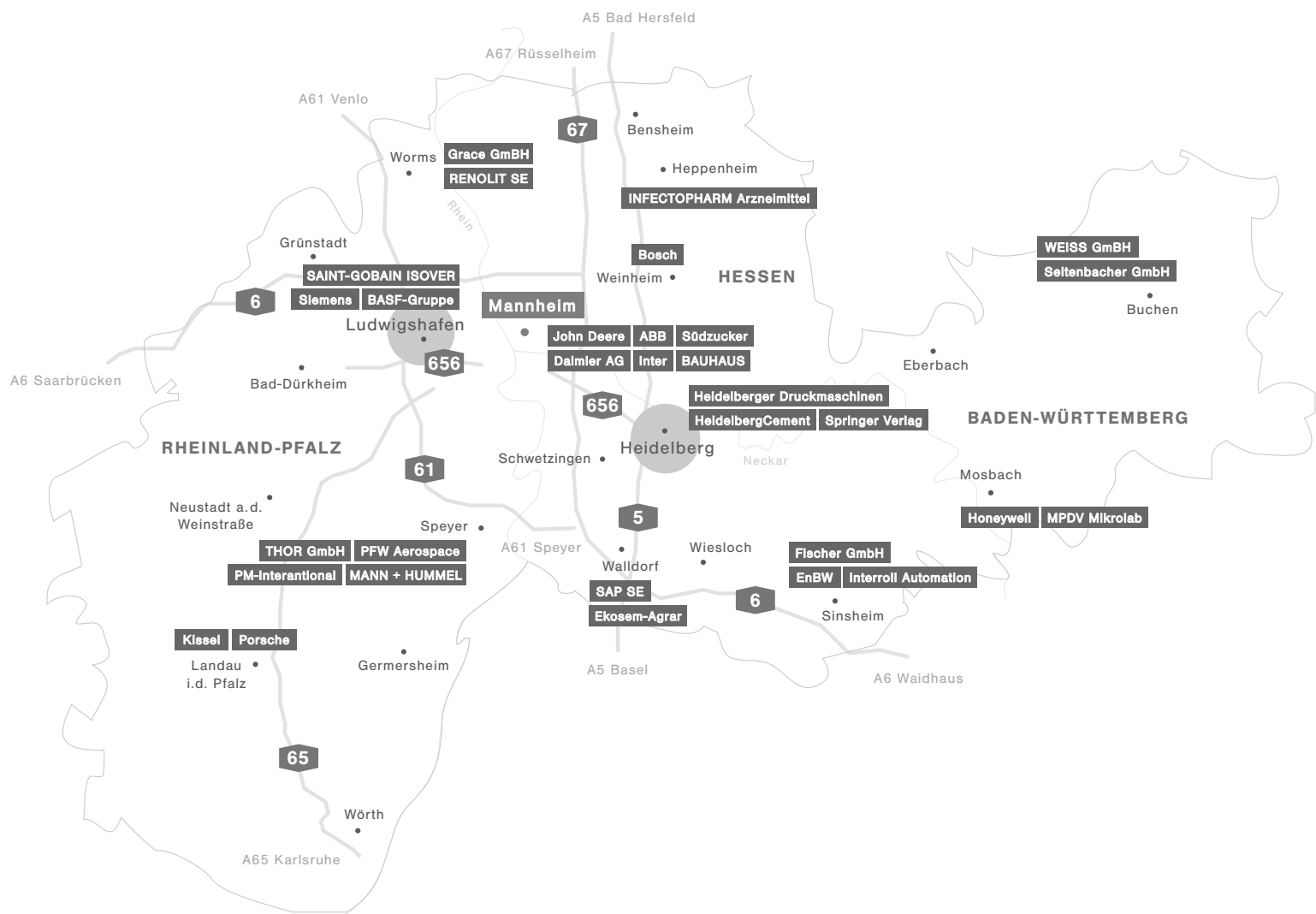
Erwerbstätige ²	rd. 978.000
----------------------------	-------------

Quellen: abgerufen am 20.04.2023

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

2 Statistik Bundesagentur für Arbeit, Februar 2023

Weitere Recherchequellen: mannheim.de, Wikipedia



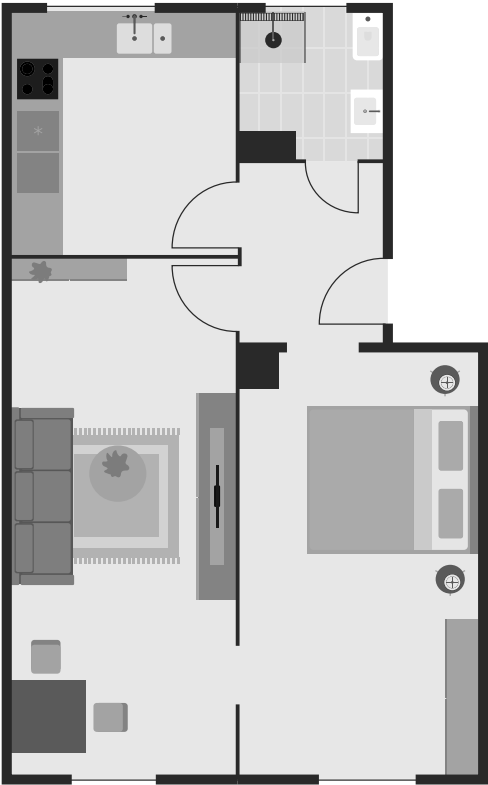
Wirtschaftlich steht die Metropolregion Rhein-Neckar auf dem festen Fundament einer erfolgreichen Branchenmischung aus Weltkonzernen, kraftvollem Mittelstand, Hidden Champions und kreativen Start-ups. Die enge Zusammenarbeit mit den zahlreichen renommierten Hochschul- und Forschungsinstituten vor Ort 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

Holzstraße 1

Wohn-einheit	Lage	Art	Zimmer	Balkon	Wohnfläche
1	EG	Wohnung	2	nein	56,97 m²
2	1. OG	Wohnung	2	ja	52,42 m²
3	1. OG	Wohnung	2	ja	52,42 m²
4	2. OG	Wohnung	2	ja	52,42 m²
5	2. OG	Wohnung	2	ja	52,42 m²
6	3. OG	Wohnung	2	ja	57,38 m²
7	3. OG	Wohnung	2	ja	57,38 m²
8	4. OG	Wohnung	2	ja	57,38 m²
9	4. OG	Wohnung	2	ja	57,38 m²
10	5. OG	Wohnung	2	ja	57,38 m²
11	5. OG	Wohnung	2	ja	57,38 m²

Typ 1

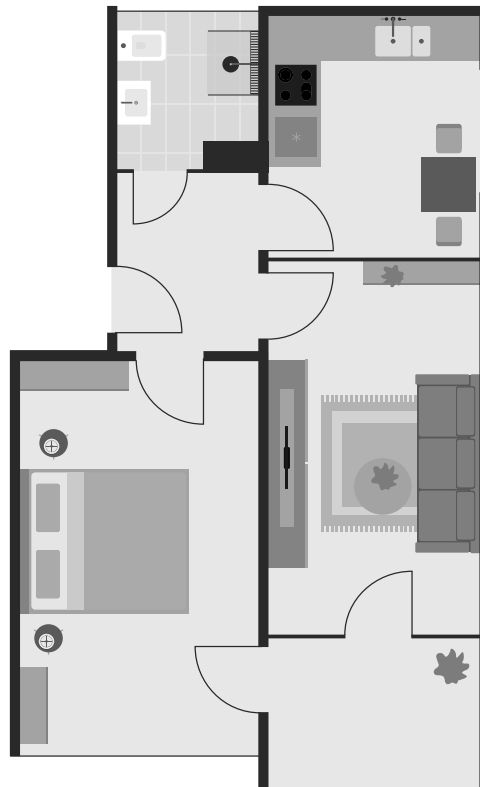
WE	Lage
1	EG



GRUNDRISSSE

Typ 2

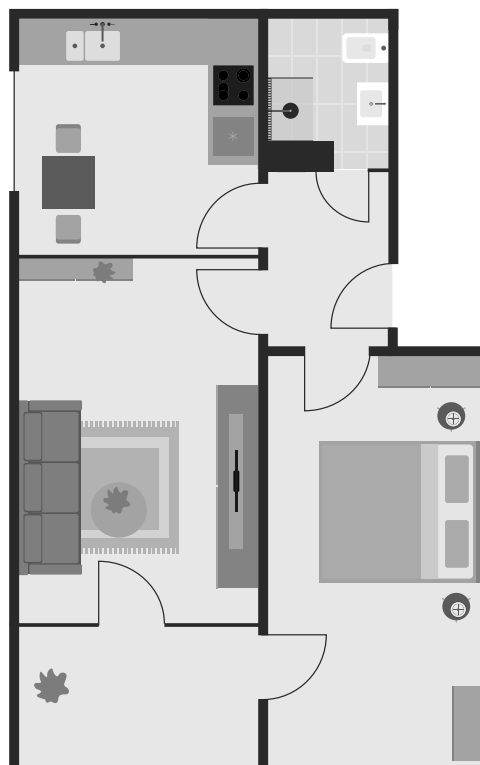
WE	Lage
2	1. OG rechts
3	1. OG links
4	2. OG rechts
5	2. OG links



WE 2, WE 4 gespiegelt

Typ 3

WE	Lage
6	3. OG rechts
7	3. OG links
8	4. OG rechts
9	4. OG links
10	5. OG rechts
11	5. OG links



WE 7, WE 9, WE 11 gespiegelt

GRUNDRISSSE

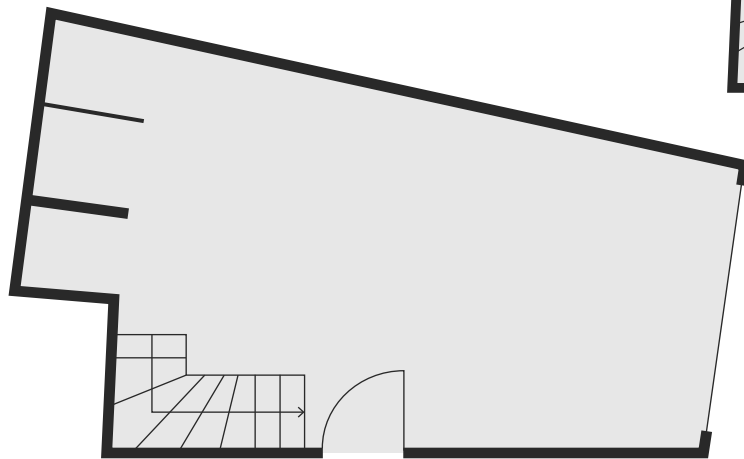
Gewerbe- einheit	Lage	Art	Gewer- beräume	Lager- raum	Gesamtfläche
12	EG	Gewerbefläche	1	–	58,19 m²
13	Nebengebäu- de / EG, UG	Gewerbefläche	1	3	65,47 m²



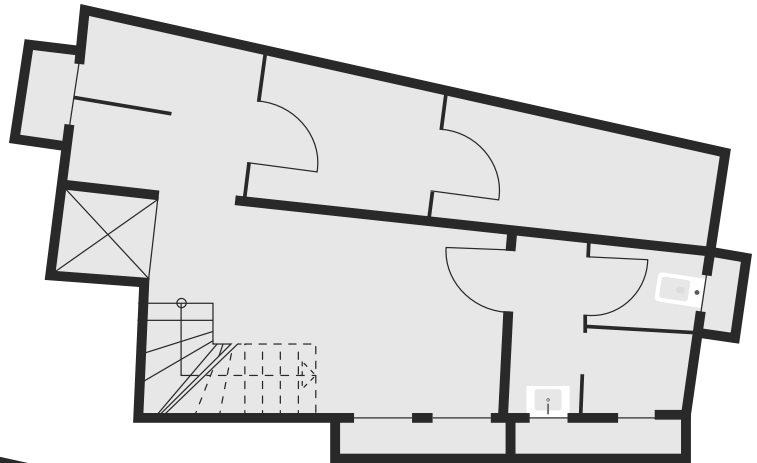
GRUNDRISSSE

Gewerbeeinheit
13

Lage
Nebengebäude /
EG, UG



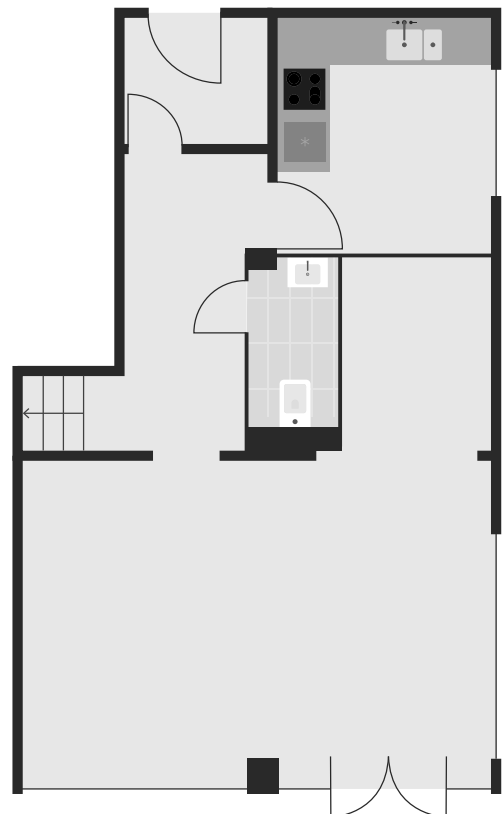
Gewerbeeinheit 2, EG



Gewerbeeinheit 2, UG

Gewerbeeinheit
1

Lage
EG



OBJEKT HOLZSTRASSE



Fassadenansicht

Jungbusch ist ein lebendiger Stadtteil im Herzen von Mannheim, der für seine Vielfalt und seinen kulturellen Reichtum bekannt ist. Gelegen am Rheinufer, bietet dieser Stadtteil eine faszinierende Mischung aus Historie und Moderne.



SANIERUNG

Im Verlauf des Jahres 2023/2024 erfolgt der Austausch der Heizungsanlage im gesamten Haus.