# Attraktives Baugrundstück für ein Reihenhaus in Mannheim, OT Neuhermsheim!

Zum Kauf in 68163 Mannheim



**233.000 €**
Kaufpreis

**259 m²**
Grundstück

## Allgemein:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Stand vom: | 25.11.2026 | Nutzungsart: | Wohnen |
| Vermarktungsart: | Kauf | Objektart: | Grundstück (Wohnen) |
| Ort: | 68163 Mannheim | Grundstücksfläche: | 259,00 m² |
| Bebaubar nach: | B-Plan | | |

## Preise:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kaufpreis: | 233.000,00 € | Provisionspflichtig: | ja |
| Provision: | 4,760 % inkl. ges. MwSt. | | |

## Ansprechpartner:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Firma: | S-Immobilien Kraichgau GmbH | Name: | Thorsten Niemzik |
| Straße: | Kaiserstraße 63 | Ort: | 76646 Bruchsal |
| Telefon: | +49 7251 77-3333 | E-Mail: | info@s-immo-kraichgau.de |
| www: | www.s-immo-kraichgau.de | | |

## Objektbeschreibung:

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum!
In attraktiver Wohnlage von Mannheim-Neuhermsheim bietet sich Ihnen die Gelegenheit, drei Baugrundstücke für die Errichtung moderner Reihenhäuser zu erwerben.

Das insgesamt 611 m² große Grundstück ist in drei Einzelgrundstücke mit Flächen von zweimal 176 m² sowie einmal 259 m² aufgeteilt. Die Grundstücke bieten ideale Voraussetzungen für die Realisierung einer ansprechenden Reihenhausbebauung und eignen sich sowohl für private Bauherren als auch für Bauträger und Projektentwickler.

Die Bebauungsmöglichkeiten richten sich nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 62.4(1)b „Ergänzung Neuhermsheim Ost“ der Stadt Mannheim. Das Grundstück befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet (WA), in dem ausschließlich eine Reihenhausbebauung in geschlossener Bauweise vorgesehen ist. Mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 bietet das Grundstück interessante Möglichkeiten zur Schaffung zeitgemäßen Wohnraums. Die jeweiligen Grundstücksgrößen ermöglichen eine attraktive Kombination aus Wohnfläche und privaten Außenbereichen.

Ob zur Verwirklichung des eigenen Wohntraums oder als interessantes Neubauprojekt – diese Grundstücke bieten eine attraktive Gelegenheit, in einem gefragten Mannheimer Wohnstandort zu investieren.

## Lage:

Attraktive Wohnlage mit hervorragender Anbindung und hoher Lebensqualität!

Mannheim zählt zu den bedeutendsten Wirtschafts- und Wohnstandorten der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Stadt überzeugt durch ihre zentrale Lage zwischen Heidelberg, Ludwigshafen und dem Rhein-Neckar-Kreis sowie durch ein vielfältiges Angebot an Arbeitsplätzen, Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten.
Der Stadtteil Neuhermsheim liegt im südöstlichen Stadtgebiet Mannheims und zeichnet sich durch seinen angenehmen Wohncharakter sowie die verkehrsgünstige Lage aus. Das überwiegend von Wohnbebauung geprägte Umfeld bietet eine attraktive Mischung aus urbaner Nähe und ruhigem, familienfreundlichem Wohnen. Gepflegte Wohnstraßen, Grünflächen und die Nähe zu verschiedenen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten tragen zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei.
Wohnen und Infrastruktur
Neuhermsheim bietet ein attraktives Wohnumfeld für Familien, Paare und Berufstätige. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kinderbetreuungsangebote sowie weitere Versorgungs- und Dienstleistungsmöglichkeiten befinden sich im Stadtteil beziehungsweise in den angrenzenden Stadtgebieten. Ergänzende Einkaufsangebote und eine umfassende städtische Infrastruktur sind in kurzer Entfernung erreichbar.
Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum beliebten Luisenpark sowie zu weiteren Grün- und Erholungsflächen im Mannheimer Stadtgebiet. Diese bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten.
Öffentlicher Personennahverkehr
Neuhermsheim ist an das öffentliche Nahverkehrsnetz der Rhein-Neckar-Region angebunden. Über die Busverbindungen und die nahe gelegenen Stadtbahnanschlüsse sind die Mannheimer Innenstadt, der Hauptbahnhof sowie weitere Stadtteile erreichbar.
Der Mannheimer Hauptbahnhof bietet darüber hinaus hervorragende regionale und überregionale Zugverbindungen, unter anderem in Richtung Heidelberg, Frankfurt, Karlsruhe und Stuttgart. Damit ist der Standort auch für Berufspendler interessant.
Verkehrsanbindung
Auch für den Individualverkehr bietet Neuhermsheim eine günstige Ausgangslage. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen und die Bundesstraße B38a bestehen gute Verbindungen zu den Autobahnen A6 und A656 sowie in Richtung Heidelberg, Ludwigshafen und in das weitere Rhein-Neckar-Gebiet.
Die Mannheimer Innenstadt, der Hauptbahnhof und die umliegenden Gewerbe- und Wirtschaftsstandorte sind mit dem Pkw gut erreichbar.

## Ausstattung:

Bebauungsmöglichkeiten im Überblick:

- Grundstück ca. 259 m²
- Bebauungsplan Nr. 62.4(1)b „Ergänzung Neuhermsheim Ost“
- Gebietsart: Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
- Geschossflächenzahl (GFZ): 1,2
- geschlossene Bauweise
- zulässige Bebauung: Ausschließlich Reihenhäuser

## Sonstiges:

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

## Bilder


Drohnenansicht


Drohnenansicht


Drohnenansicht - Blick auf die Grundstücke


Drohnenansicht



Drohnenansicht