



[www.crown-estate.de](http://www.crown-estate.de)

PROJEKT

# Mannheim

---

LINDENHOFSTRASSE 64  
68163 MANNHEIM



MANNHEIM

# Übersicht

01

Lage / Allgemeines

02

Wirtschaftsstandort

03

Mikrolage

04

Objektbeschreibung

05

Wohnungsgrundriss/  
Objektbilder

06

Ihre nächsten  
Schritte

MANNHEIM

# Lage / Allgemeines



**Die Lindenhofstraße** liegt in einem der begehrtesten Stadtteile Mannheims – dem Lindenhof. Direkt am Hans-Glückstein-Platz gelegen und nur wenige Minuten vom Rhein, dem Hauptbahnhof sowie dem Stadtzentrum entfernt, verbindet diese Adresse urbanes Leben, grüne Rückzugsorte und maximale Mobilität auf perfekte Weise.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten – darunter ein modernes REWE-Center mit Rossmann, Bäcker und Paketshop – befinden sich direkt vor der Tür. Auch Apotheken, Banken, Friseure, Cafés und Restaurants sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der direkte Zugang durch die Unterführung verbindet den Lindenhof mit der Innenstadt und dem Mannheimer Hauptbahnhof – ideal für Pendler und Vielreisende.

Die Umgebung punktet mit einem hohen Grünanteil: Der Ausblick auf den Hans-Glückstein-Park bringt Erholung mitten in der Stadt, während der Rhein zu Spaziergängen, Sport oder Sonnenuntergängen am Wasser einlädt. Wohnen im Lindenhof bedeutet: Zentrales, ruhiges und gehobenes Stadtleben in einem der **attraktivsten Wohnquartiere Mannheims** – mit besonders starker Nachfrage nach modernem, hochwertigem Wohnraum. Das unterstreicht auch der Immobilienmarkt: In dieser Lage werden bei Neubauten mittlerweile **Quadratmeterpreise von bis zu 7.500 €** erzielt. Bei hochwertigen Kernsanierungen mit gehobener Ausstattung sind **Kaufpreise von 4.800 € bis über 6.000 €/m<sup>2</sup> marktüblich**. Gleichzeitig liegt das Mietniveau in vergleichbaren Objekten zwischen **14 € und 17 €/m<sup>2</sup>** – was das Projekt Lindenhofstraße 64 sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger hochinteressant macht.

MANNHEIM

# Wirtschaftsstandort

**Mannheim ist das wirtschaftliche Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar** – einer der bedeutendsten Wirtschaftsstandorte Europas. Mit rund 325.000 Einwohnern zählt die Stadt zu den größten in Baden-Württemberg und vereint Industrie, Dienstleistung und Innovation auf höchstem Niveau.

Internationale Konzerne wie BASF, John Deere, Roche, ABB oder Daimler Truck sind hier genauso vertreten wie wachstumsstarke Mittelständler und Start-ups. Der Standort zeichnet sich durch einen stabilen Arbeitsmarkt und ein überdurchschnittliches Bruttoinlandsprodukt aus.

**Auch das Bildungs- und Kulturangebot ist erstklassig:** Von Kindergärten über renommierte Schulen bis zur Universität Mannheim – eine der führenden BWL-Fakultäten Deutschlands – bietet die Stadt ein attraktives Umfeld für Fachkräfte, Familien und Studierende.

Diese Kombination aus wirtschaftlicher Stärke und urbanem Lebensstil sorgt für eine dauerhaft hohe Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum – **besonders in Lagen wie dem Lindenhof.**

Dank ausgezeichneter Infrastruktur, Nähe zu Autobahnen, dem ICE-Knotenpunkt Hauptbahnhof sowie den Flughäfen Frankfurt und Stuttgart ist Mannheim optimal angebunden – und damit nicht nur für Eigennutzer, sondern auch für Kapitalanleger ein besonders attraktiver Investitionsstandort.

MANNHEIM

# Mikrolage <sup>1/2</sup>

**Die Lindenhofstraße 64 befindet sich im Herzen des Mannheimer Lindenhofs**, einem der begehrtesten und zugleich ruhigsten Wohnquartiere der Stadt. Das Wohnprojekt liegt direkt am Hans-Glückstein-Platz – einer modernen, grünen Wohn- und Geschäftsadresse mit urbanem Flair und maximaler Lebensqualität.

**In unmittelbarer Nähe befinden sich:**

- ein REWE-Center mit Rossmann, Bäcker und Paketshop
- zahlreiche Apotheken, Banken, Friseure und Geschäfte des täglichen Bedarfs
- stilvolle Cafés und Restaurants mit vielseitiger Gastronomie
- der Rhein – fußläufig erreichbar für Spaziergänge, Sport oder Sonnenuntergänge
- die Straßenbahnhaltestelle mit Anbindung in alle Richtungen



MANNHEIM

# Mikrolage <sup>2/2</sup>

Über die direkt angrenzende Unterführung erreichen Sie in wenigen Minuten den Mannheimer Hauptbahnhof und das Stadtzentrum – ideal für Berufspendler, Vielreisende und alle, die urbane Nähe schätzen.

Besonders hervorzuheben ist der Ausblick auf den Park, der für Ruhe und ein hochwertiges Wohngefühl sorgt – und das mitten in der Stadt.

**Der Lindenhof gilt als einer der stabilsten und wertbeständigsten Immobilienstandorte Mannheims.**

Die Mischung aus Zentrumsnähe, Wasserlage, Infrastruktur und hoher Wohnqualität macht die Lage einzigartig – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.



LINDENHOFSTRASSE 64  
68163 MANNHEIM

# Objektbeschreibung

1/4

Mitten im begehrten Stadtteil Lindenhof entsteht in der Lindenhofstraße 64 ein **hochwertig kernsaniertes Wohnensemble**, das modernes Wohnen, exzellente Lage und zukunftsfähige Technik in perfekter Harmonie vereint. Das Gebäude aus dem Jahr 1958 wird derzeit umfassend entkernt, modernisiert und technisch wie optisch auf Neubauniveauegehoben. Die Fertigstellung ist für 2025 geplant.

Das Projekt umfasst insgesamt **sechs Eigentumswohnungen und ein Townhouse**, die sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger äußerst attraktiv sind. Die Grundrisse sind intelligent geschnitten und können im Rahmen der Sanierung individuell angepasst werden – inklusive der Wahl zwischen 2- und 3-Zimmer-Varianten im 1. bis 3. Obergeschoss.



LINDENHOFSTRASSE 64  
68163 MANNHEIM

# Objektbeschreibung 2/4

**Ein Highlight ist die Penthouse-Maisonette** im 4. Obergeschoss mit Dachgeschoss – ein 4,5-Zimmer-Unikat mit Balkon und Dachloggia, das exklusives Wohnen über den Dächern des Lindenhofs ermöglicht. Das Townhouse im Innenhof bietet auf drei Etagen mit 5 Zimmern und Balkonen bzw. Terrasse ein familienfreundliches Wohnkonzept mit Option auf eine Einliegerwohnung.

Alle Einheiten verfügen über Terrassen, Balkone oder Loggien und sind barrierefrei über einen Fahrstuhl erreichbar.



LINDENHOFSTRASSE 64  
68163 MANNHEIM

# Objektbeschreibung 3/4

Die Ausstattung ist hochwertig, energieeffizient und durchdacht:

- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Bodentiefe Fenster mit elektrischer Verdunkelung (Smart-Home-fähig)
- Anschluss an das Fernwärmenetz
- LED-Spots mit hoher Energieeffizienz
- Hochwertige Bäder mit weißen Sanitärobjekten
- Wahlweise Parkett, Vinyl oder Feinsteinzeug-Fliesen nach Bemusterung
- Grundriss-, Boden- und Badausstattung individuell wählbar



LINDENHOFSTRASSE 64  
68163 MANNHEIM

# Objektbeschreibung 4/4

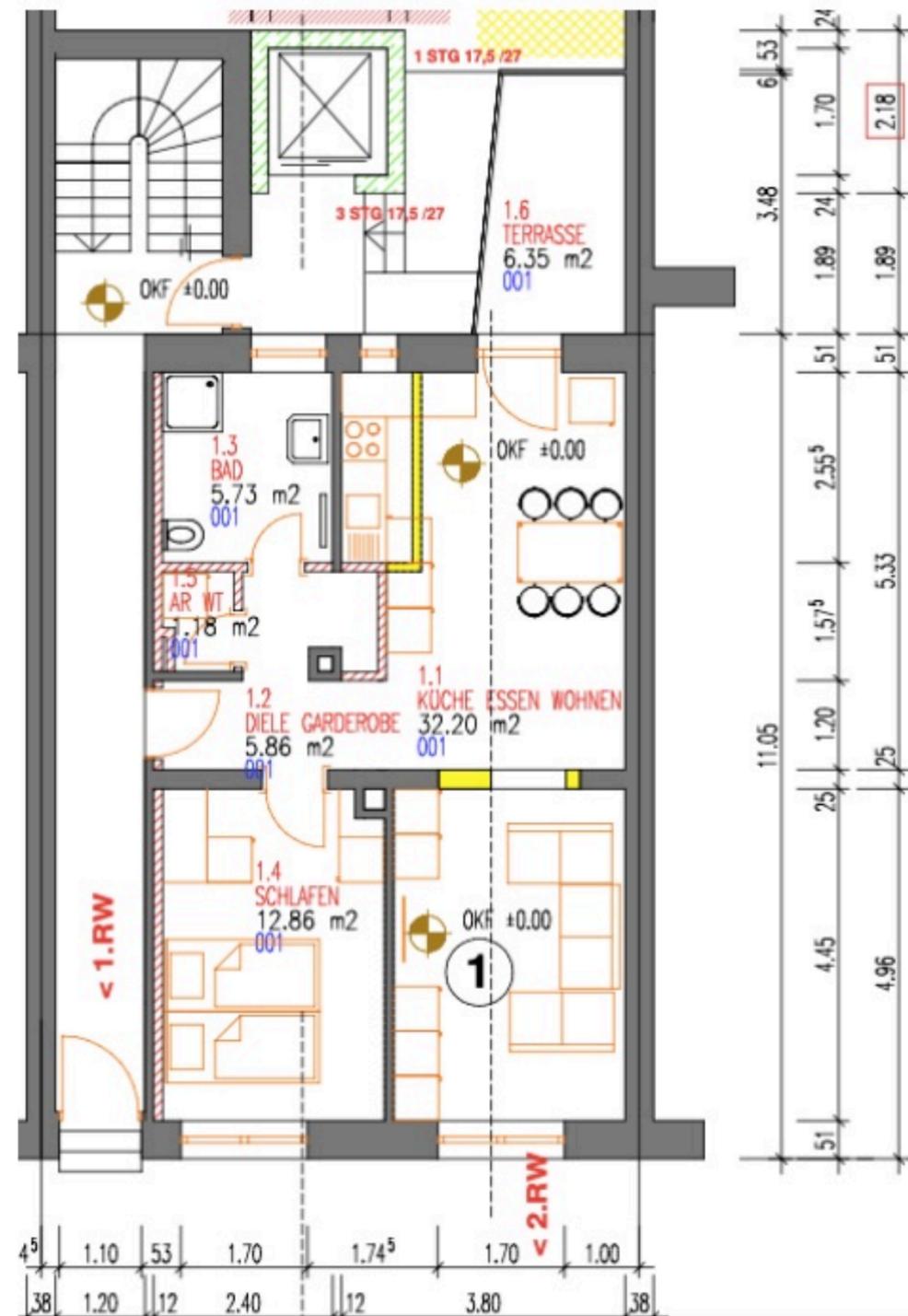
Die Kombination aus zentraler Mikrolage, durchdachter Architektur und moderner Technik macht die Lindenhofstraße 64 zu einem nachhaltigen Investment mit hoher Lebensqualität und exzellentem Wertsteigerungspotenzial.

Die solide Mietbasis in dieser Lage – mit **Kaltmieten von 14 € bis 17 €/m<sup>2</sup>** – unterstreicht die Attraktivität auch aus Investorensicht.



LINDENHOFSTRASSE 64, 68163 MANNHEIM

# Grundriss Erdgeschoss Wohnung 1



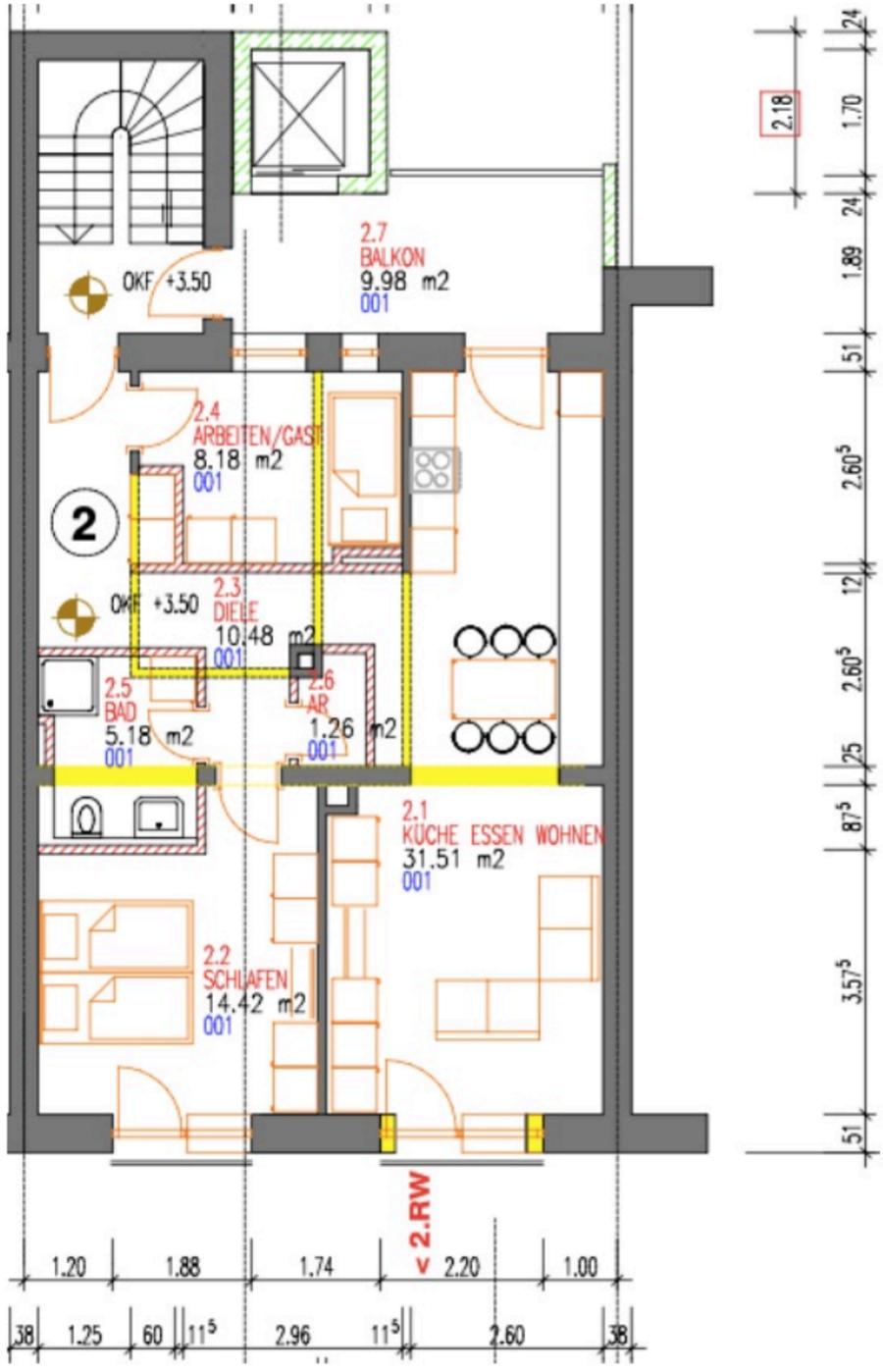
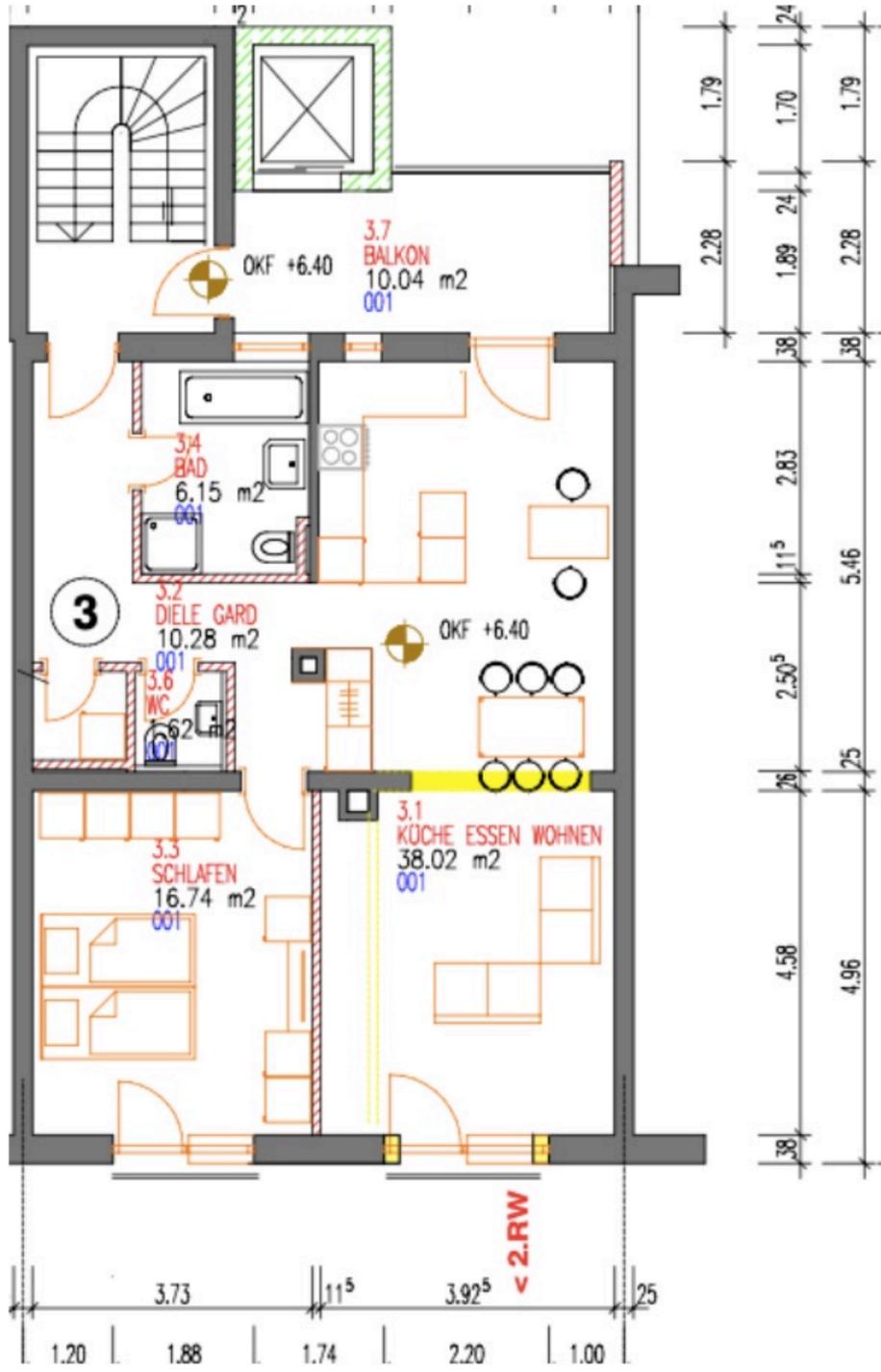
2 Zimmerwohnung mit Terrasse

Der Hauseingang wird weiter in den Flur hinein gelegt, sodass Sie beim Betreten des Hauses überdacht stehen und der Zugang wird in einem Gefälle von 4% gelegt, sodass das Haus barrierefrei ist.

Alle gelben Wände auf dem Grundriss sind Bestand und werden entfernt.

**Kaufpreis: 320.000,00 € zzgl KnK**

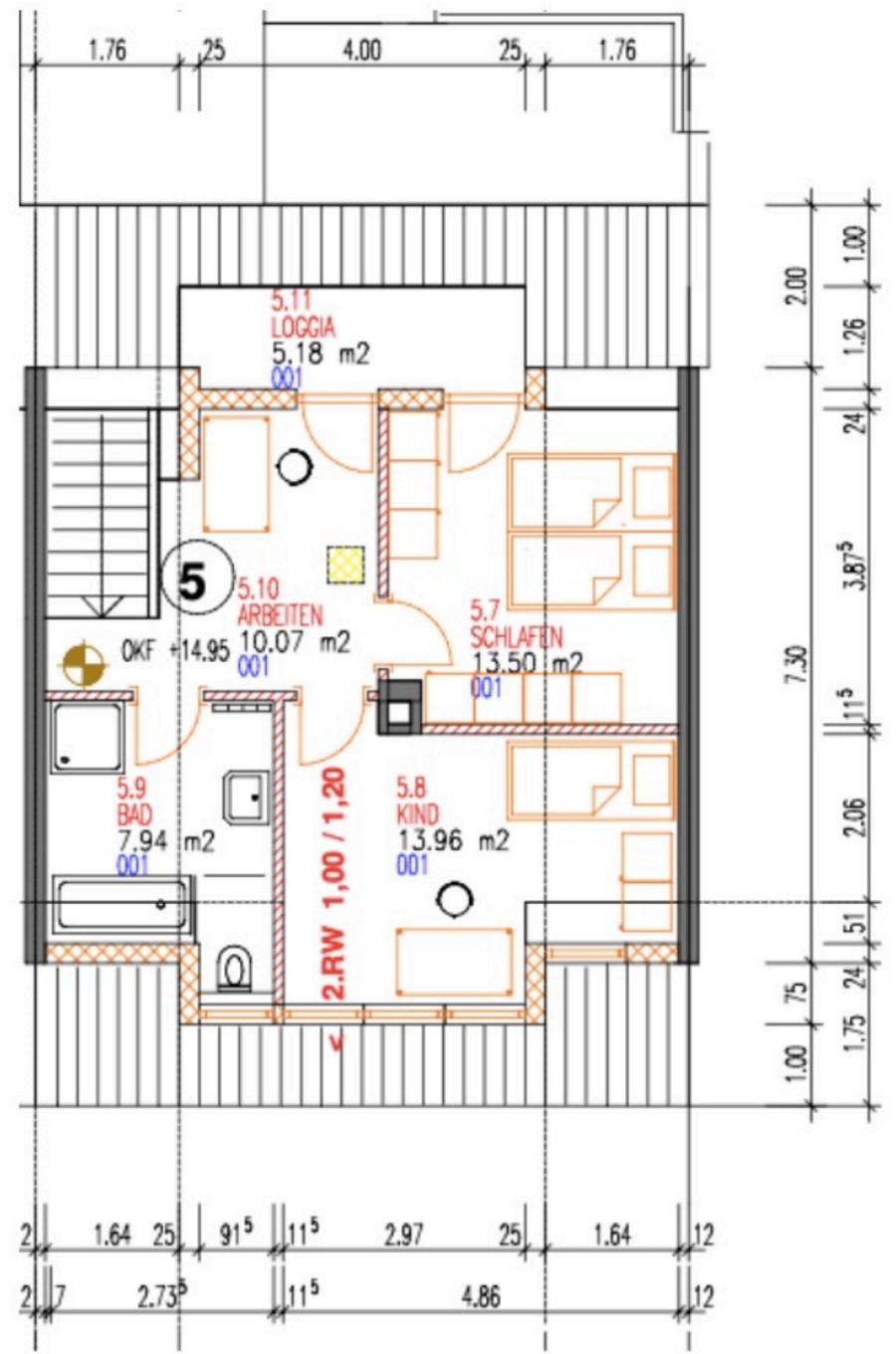
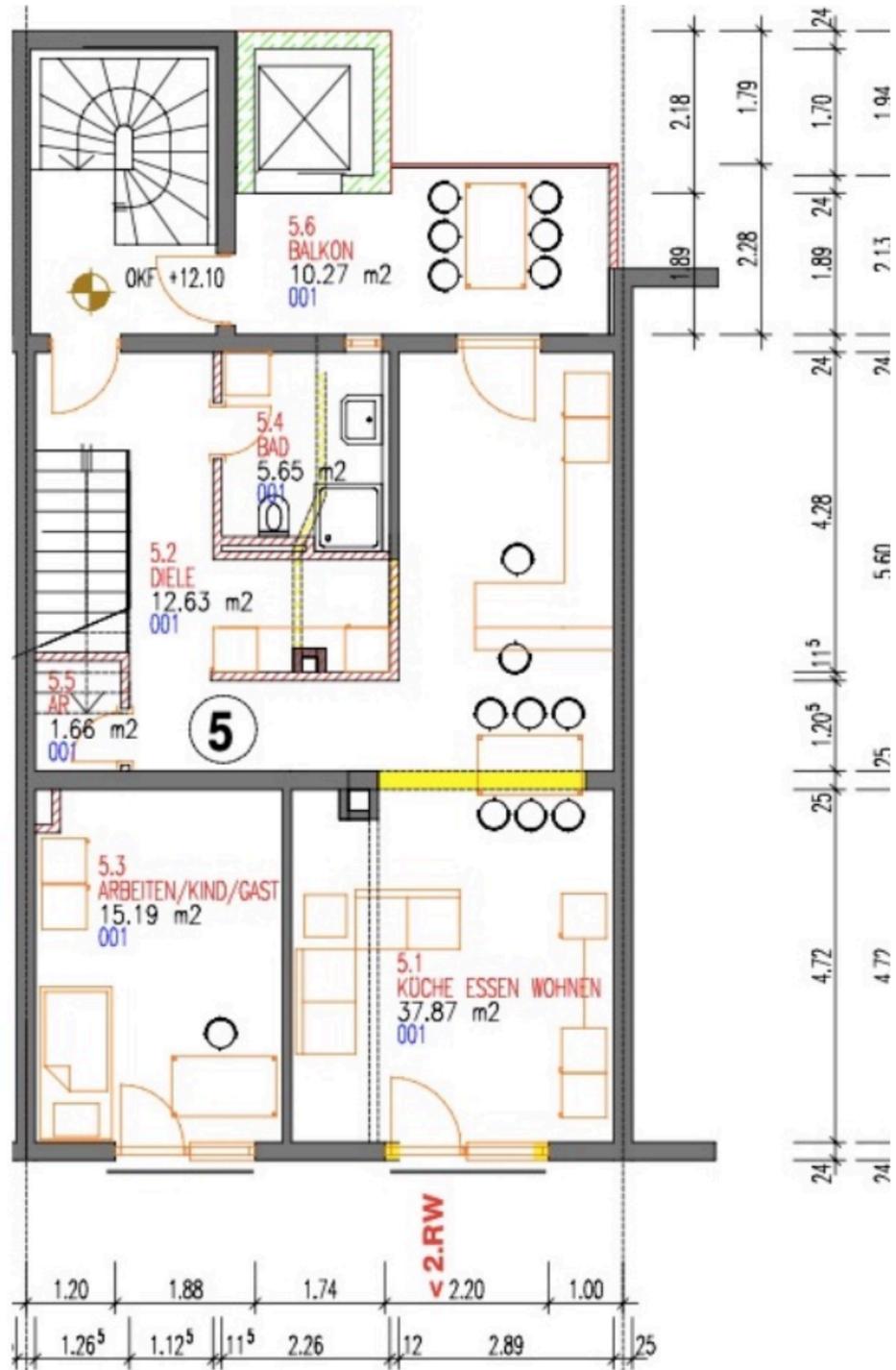
# Grundrissvariante 1.-3. OG (2 oder 3 Zimmer)



- Wohnung Nr. 3 als 2-Zimmerwohnung mit 80 m<sup>2</sup>
- Wohnung Nr. 2 als 3-Zimmerwohnung mit 76 m<sup>2</sup>
- Alle gelben Wände im Grundriss sind Bestand und werden entfernt

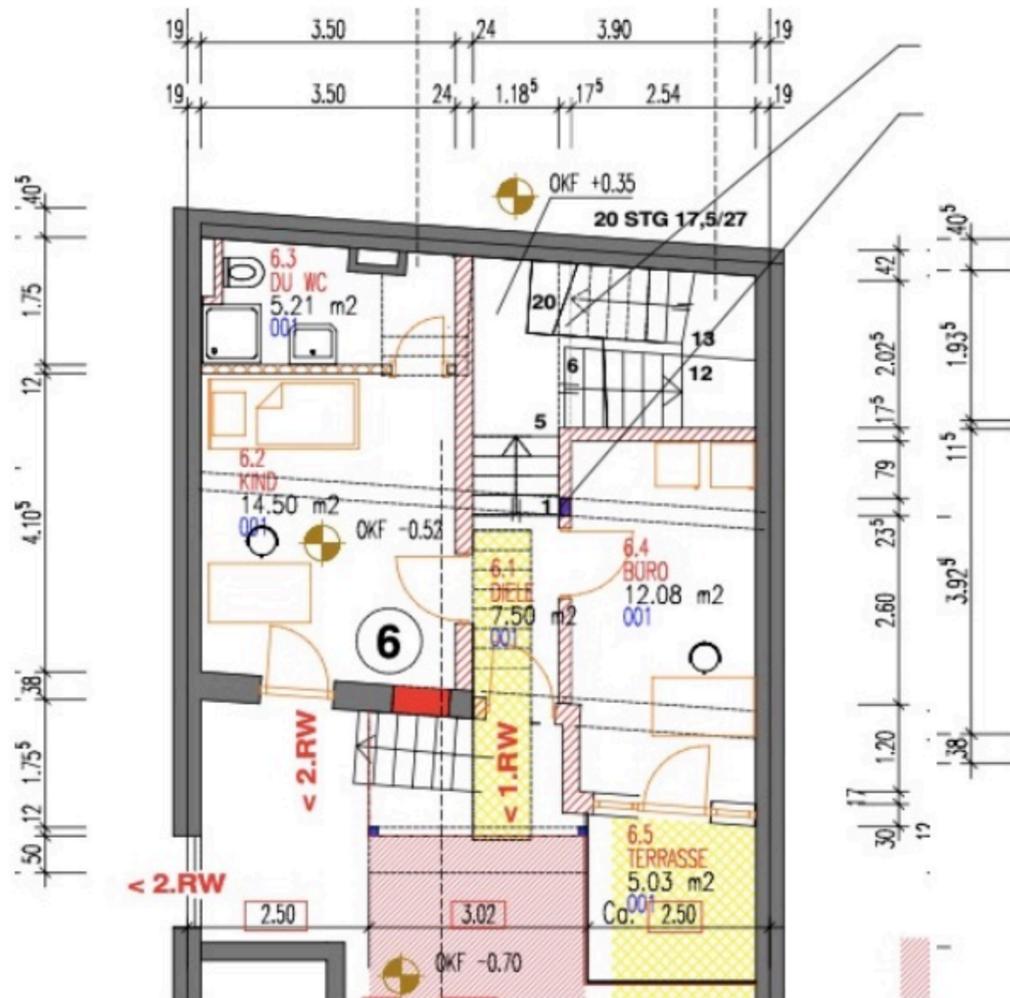
LINDENHOFSTRASSE 64, 68163 MANNHEIM

# Grundriss Penthouse - Maisonette



- 4,5 Zimmerwohnung mit Balkon und Dachloggia
- Alle gelben Wände im Grundriss sind Bestand und werden entfernt
- 126 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: 706.000,00 € zzgl KnK

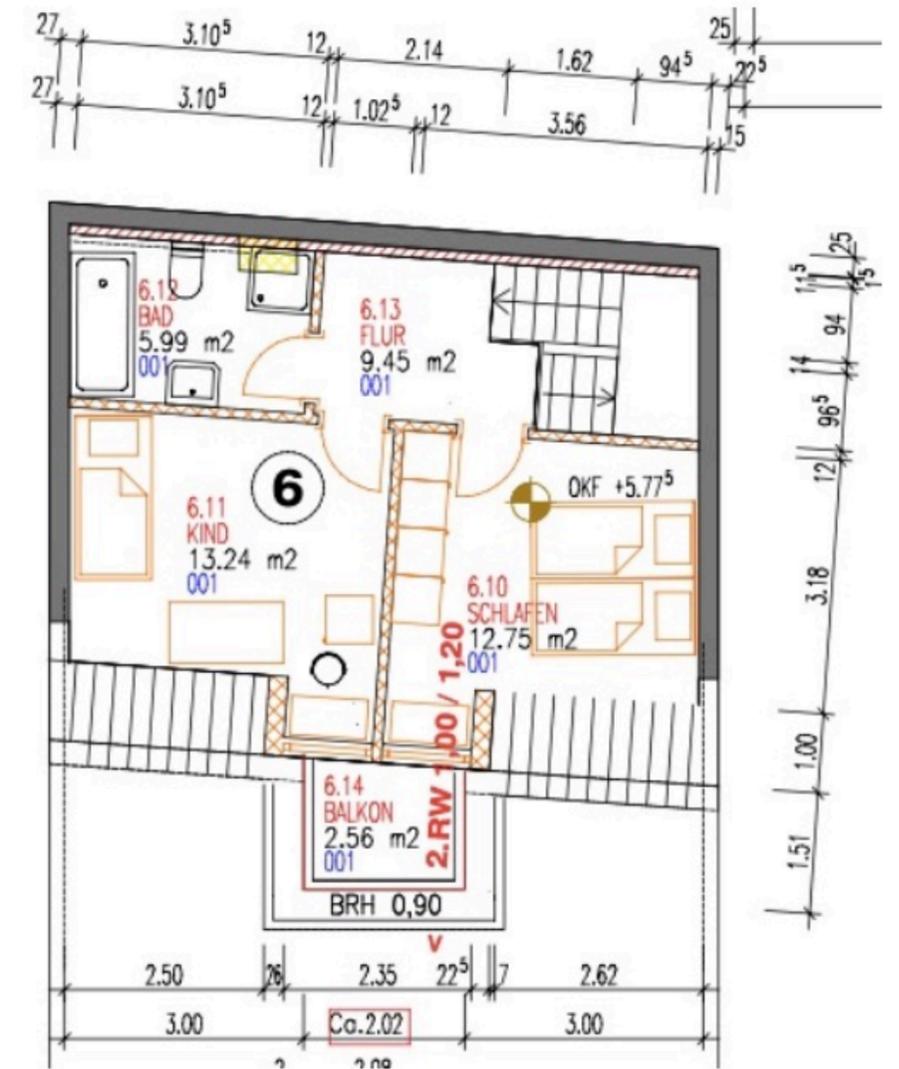
# Grundrisse Townhouse



Erdgeschoss



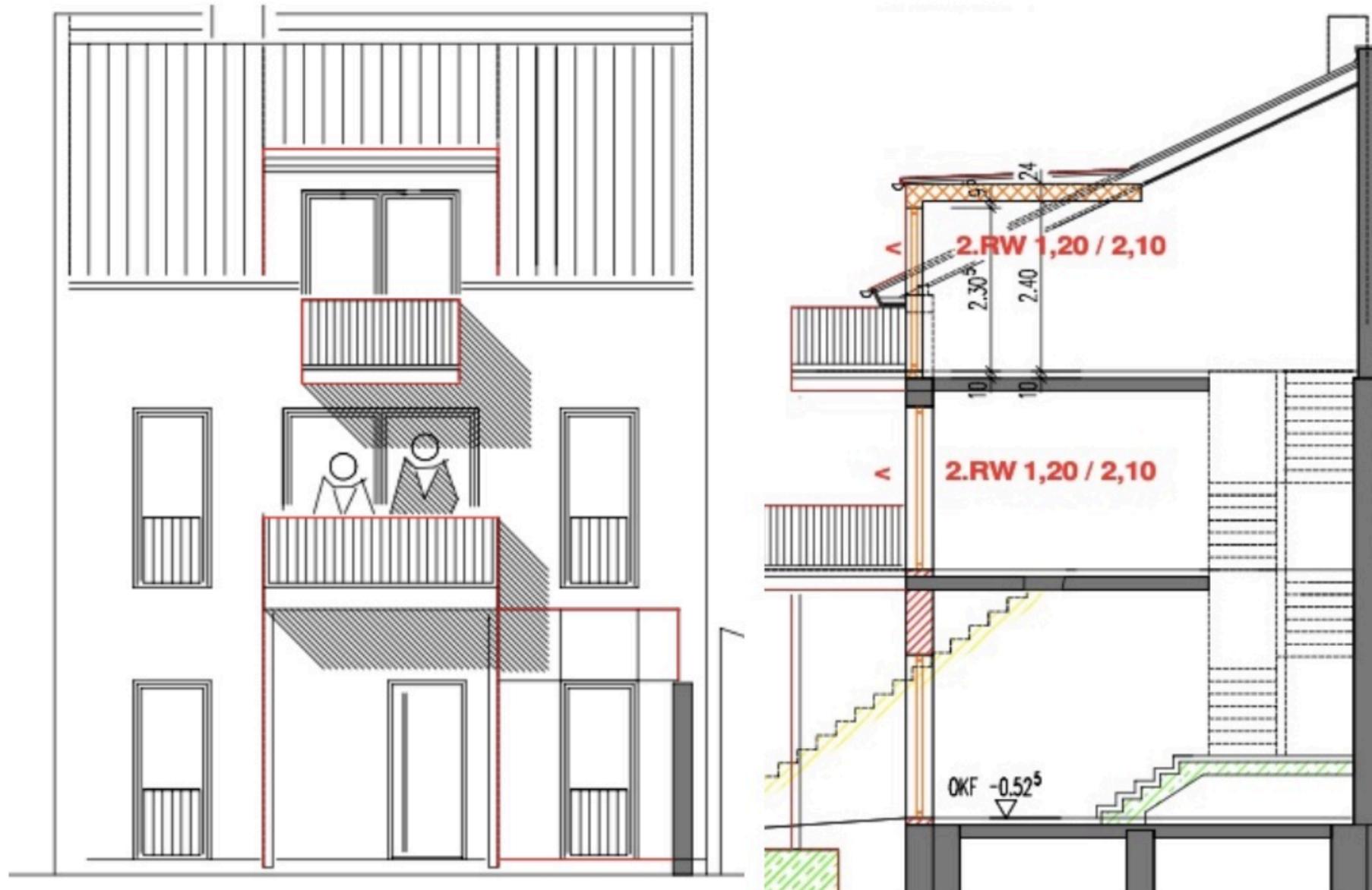
Obergeschoss



Dachgeschoss

LINDENHOFSTRASSE 64, 68163 MANNHEIM

# Townhouse



- 5 Zimmer mit Terrasse und Balkonen
- Option für eine Einliegerwohnung im Erdgeschoss
- befindet sich im ruhigen Innenhof
- 126 m<sup>2</sup>
- **Kaufpreis: 670.000,00 € zzgl KnK**

# Gesamtübersicht des Projektes

Einheit Nr.	Lage	Wohnfläche in m2	Bezeichnung	Kaufpreis
1	EG	61	2 ZKB- T	320.000,00 €
2	1. OG	76 als 3 ZKB oder 80 als 2 ZKB	2-3 ZKB- B	399.000,00 €
3	2. OG	76 als 3 ZKB oder 80 als 2 ZKB	2-3 ZKB- B	436.000,00 €
4	3. OG	76 als 3 ZKB oder 80 als 2 ZKB	2-3 ZKB- B	448.000,00 €
5	4. OG / DG	126	4,5 ZKB- B+L	706.000,00 €
6	TownHouse	126	5 ZKB- B+B+T	670.000,00 €

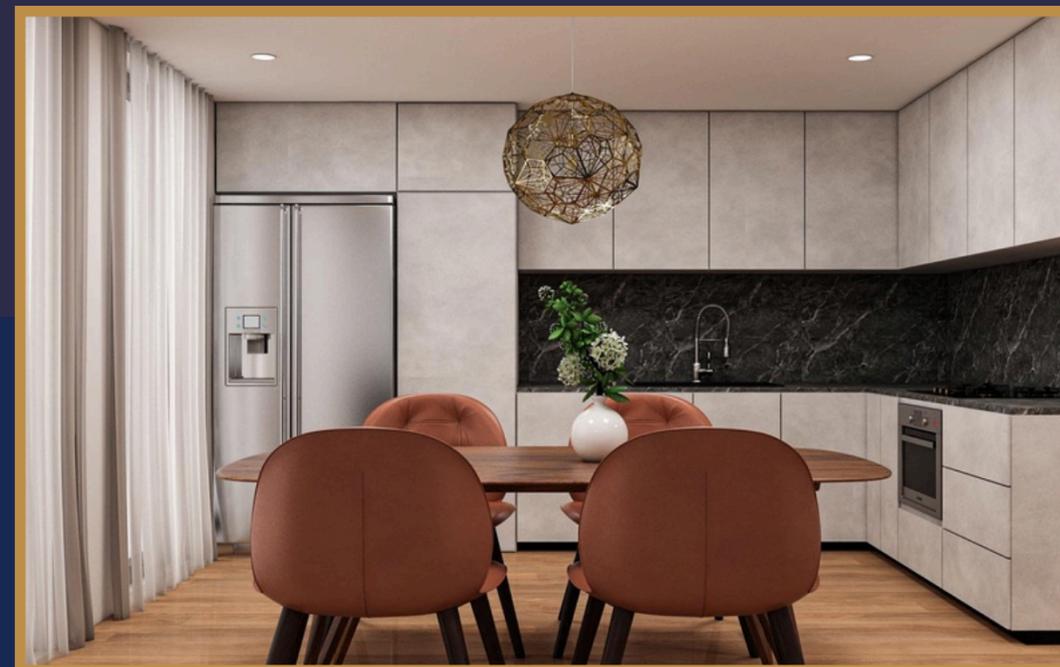
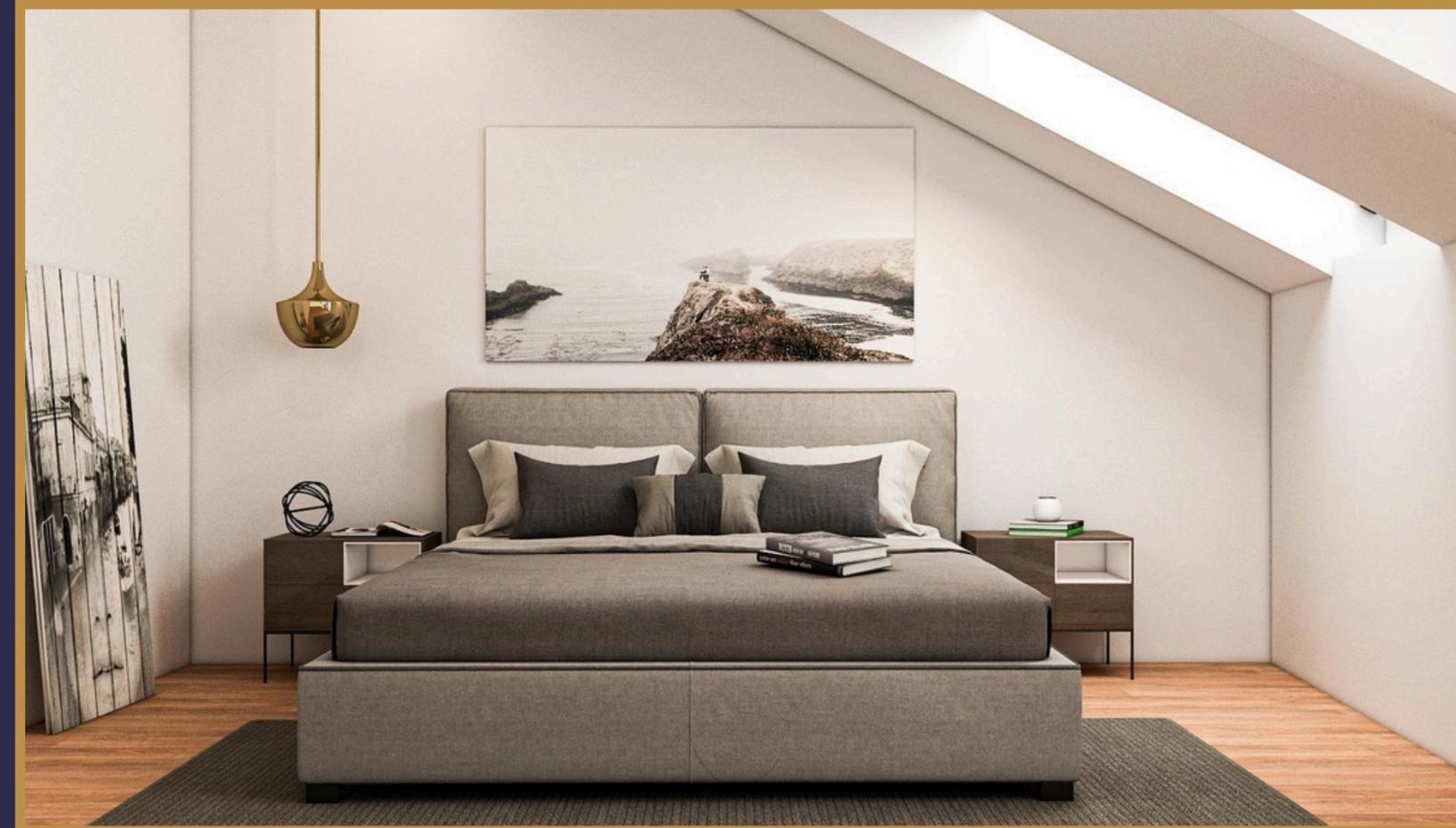
Bezeichnungen:

B = Balkon / T = Terrasse / L = Loggia (Dachloggia)

Die Auswahl zwischen den beiden Grundrissvarianten als 2 Zimmer,- oder 3 Zimmerwohnung beeinträchtigen nicht den jeweiligen Kaufpreis pro Etage.

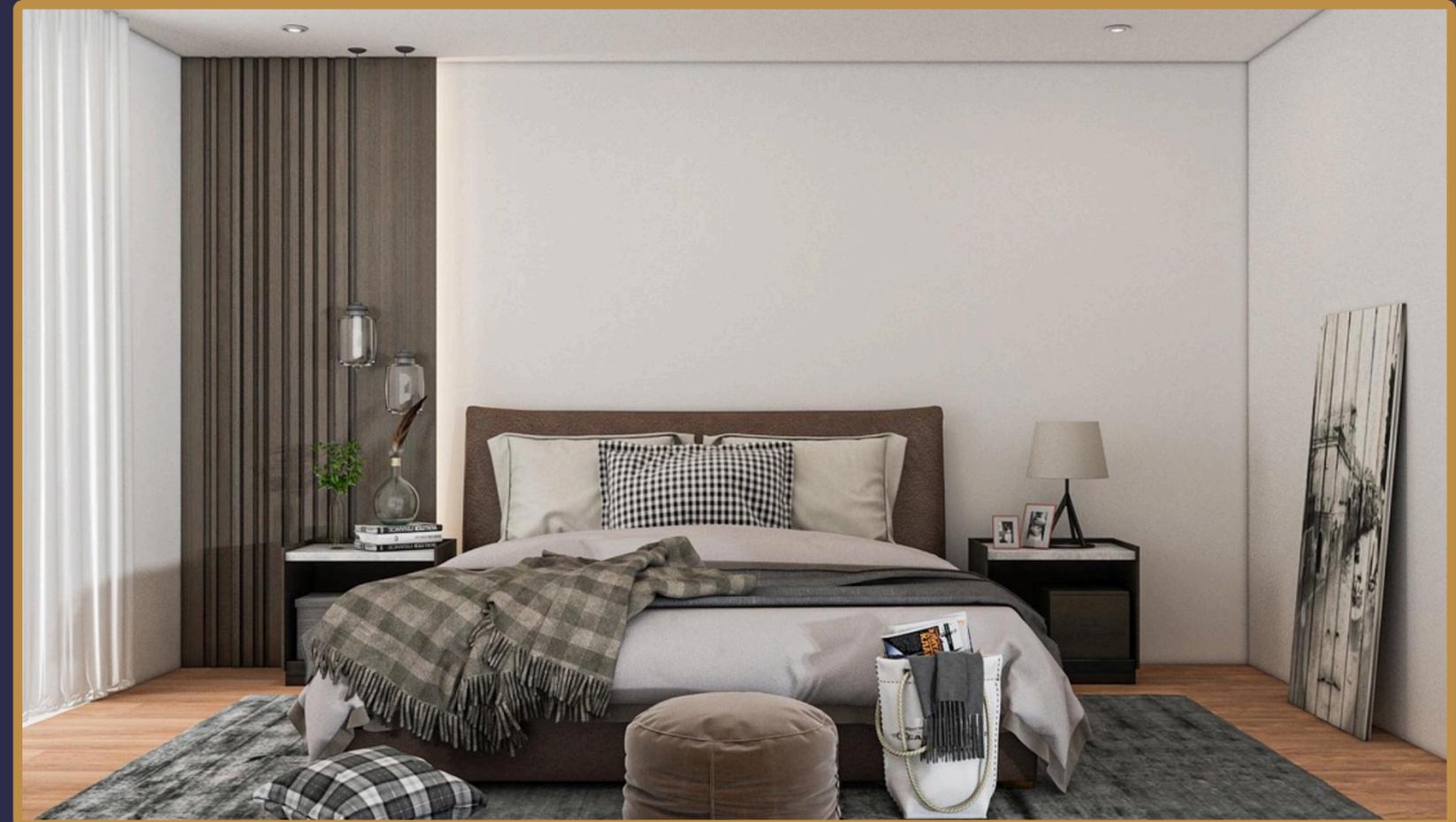
1/2

# Objektbilder



2/2

# Objektbilder



SO GEHT'S WEITER

## Ihre nächsten Schritte



01

Die passende  
Kapitalanlage finden

02

Finanzierungs-  
anfrage

03

Individuelles  
Angebot

04

Notar-Termin und  
Abschluss



WIR FREUEN UNS AUF SIE

**Vielen Dank für Ihr  
Interesse!**



[Kontakt aufnehmen](#)

