



Gepflegtes Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage

455.000 €

Kaufpreis

135 m²

Wohnfläche ca.

6

Zimmer

235 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Untergasse

68307 Mannheim (Sandhofen)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2ff3v5j> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

455.000 €

Provision für Käufer

3,57% vom notariellem Kaufpreis

Lage

Sandhofen, der nördlichste Stadtteil Mannheims, verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hat sich seinen dörflichen Charakter weitgehend bewahrt.

Vereine zur Freizeitgestaltung, ein Freibad sowie Kindergärten und Schulen (Grund- und Realschule) sind im Stadtteil ausreichend vorhanden. Auch stehen etliche Ärzte und Apotheken vor Ort zur Verfügung.

Dieser lebendige Stadtteil verfügt ebenso über einen gesunden und äußerst leistungsstarken und kreativen Fachhandels-, Handwerks- und Dienstleistungssektor. Cafés und Restaurants laden zu kulinarischen Genüssen ein.

Im Ort befindet sich das Polizeirevier Sandhofen. Die Endstation der Bahnlinie 3 verbindet Sandhofen direkt mit der Innenstadt von Mannheim. Zusätzlich stehen noch diverse Buslinien zur Verfügung. Zur BAB 6 sind es nur wenige Minuten.

Das Objekt selbst befindet sich in einer schönen und ruhigen Lage. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut zu erreichen.

Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Mehrfamilienhaus	3 Geschosse	1961
Bezug sofgort	Derzeitige Nutzung frei	

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Terrasse
- ✓ Stellplatz: Garage
- ✓ Bad mit Fenster und Dusche
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett
- ✓ Weitere Räume: Wasch-Trockenraum

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp	Gebäudetyp
Bedarfsausweis	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	Wesentliche Energieträger
1961	Gas
Effizienzklasse	Endenergiebedarf
H	285,40 kWh/(m ² ·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas
Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Verkauf eines gepflegten Zweifamilienhauses nebst Garage in ruhiger Wohnlage von MA-Sandhofen.

Das Haus wurde 1961 in massiver Bauweise erbaut. Die Gesamtwohnfläche im EG und OG zusammen beträgt ca. 135 m².

Das DG ist komplett ausgebaut, darf aber aufgrund einer Baulast nicht als Wohnraum genutzt werden (Prüfung zur Löschung dieser Baulast ist beantragt). Diese Fläche im DG wären weitere ca. 45 m².

Die Nutzfläche im Keller beträgt ca. 65 m²; zusammen mit der Nutzfläche im DG sind es ca. 111 m². Das Haus ist komplett unterkellert. Das Grundstück ist 235 m² groß.

Die Aufteilung der Wohnungen ist wie folgt:

EG und OG jeweils ein Wohn-, Ess- und Schlafzimmer, Küche, Tageslichtbad und Diele.

DG: Kochen/Wohnen/Essen, Schlafzimmer, Bad, Flur

KG: 4 Kellerräume

Es bestehen keine Mietverhältnisse; das Haus ist frei!

Ausstattung

Die Immobilie ist sehr gepflegt und befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Anfallende Arbeiten wurden immer zeitnah ausgeführt.

Die Böden im gesamten Haus sind mit Echtholzparkett belegt, die Bäder sind geschmackvoll gefliest. Das OG und DG sind mit einer Klimaanlage ausgestattet, das EG kann ebenfalls noch damit ausgestattet werden. Die Wohnung im EG verfügt zudem über eine Alarmanlage.

Das Haus wird mit einer Gaszentralheizung beheizt, welche 2023

komplett erneuert wurde!

Die Böden im KG sind alle gefliest und die Räume sind verputzt. Ein Raum ist mit einem Heizkörper ausgestattet.

Die Garage verfügt über ein elektrisches Tor und einen Starkstromanschluß.

Es gibt keinen Garten, das Grundstück hinter dem Haus ist komplett mit Platten ausgelegt und schön gestaltet.

Weitere Informationen

Sonstiges

Alle Angaben über Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum, Zwischenverwertung etc. vorbehalten.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin, wir freuen uns auf Sie!

Anbieter der Immobilie



Mauris Immobilien

Kalthorststraße 9,
68307 Mannheim

Herr Thomas Mauris
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0621/1673155

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2ff3v5j> →

Alle Bilder



Straßenansicht



Garage-Einfahrt



Außenbereich



Mauris-immobilien.de



Bad EG



Küche EG



Wohnen 1. OG



Wohnen-Essen 1. OG



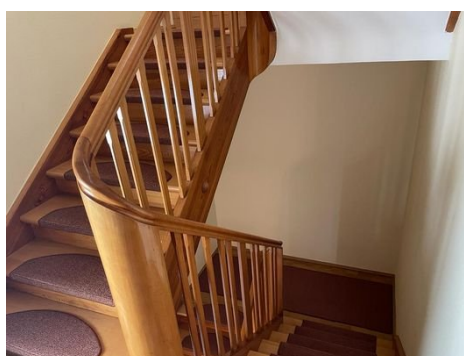
Küche 1.OG



Bad 1. OG



Wir kümmern uns um Miete und Verkauf



Treppenhaus



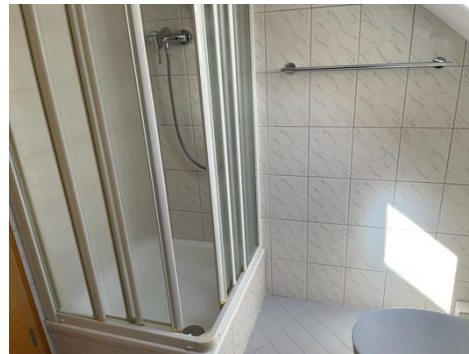
Wohnen-Essen DG



Schlafen DG



Bad Bild 1 DG



Bad Bild 2 DG



Kellerraum



Heizungsanlage

