



Ein-/Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve in schöner Wohnlage

395.000 €	145 m²	5	323 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Ziegelgasse
68307 Mannheim (Sandhofen)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2gbl5x> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

395.000 €

Provision für Käufer

3,57 vom notariellen Kaufpreis inkl. 19% MWSt.

Lage

Sandhoden, 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 Sandhoden. Die Endstation der Bahnlinie 3 verbindet Sandhoden 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 Lage. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut zu erreichen.

Das Haus

Geschosse	Baujahr	Bezug
2 Geschosse	1936	sofort

Derzeitige Nutzung
frei

- ✓ Zustand: renovierungsbedürftig / sanierungsbedürftig
- ✓ voll unterkellert, Dach ausbaufähig
- ✓ Terrasse, Garten, Balkon
- ✓ Stellplatz: Garage
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett, Teppichboden

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1936

Wesentliche Energieträger
Gas

Gültigkeit
21.11.2024 bis 20.11.2035

Effizienzklasse
H

Endenergiebedarf
298,30 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Etagenheizung, Ofen

Details

Objektbeschreibung

Verkauf eines Ein-/Zweifamilienhauses nebst Garage und Garten in schöner Wohnlage von MA-Sandhofen.

Das Haus wurde 1936 in massiver Bauweise erbaut und 1974 durch einen Anbau im EG erweiter. Die Gesamtwohnfläche im EG und OG zusammen beträgt ca. 145 m², mit einer kleinen Ausbaureserve im DG. Das Haus ist komplett unterkellert, die Nutzfläche im Keller beträgt ca. 80 m². Das Grundstück ist 323 m² groß.

Im EG befinden sich das Wohnzimmer, die Küche, ein Tageslichtbad und zwei weitere Zimmer. Vom Wohnzimmer aus hat man einen Zugang auf die gartenseitige Terrasse und in den Garten. Im OG befinden sich zwei Zimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad und ein Balkon.

Es bestehen keine Mietverhältnisse; das Haus ist frei!

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand und ist renovierungsbedürftig.

Die Gasbrennwerttherme wurde 2020 erneuert. Sie beheizt im Moment nur die Wohnung im OG. Im OG befinden sich Gaseinzelöfen.

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!

Energieausweis ist in Bearbeitung.

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/2gbl5x> →

Alle Bilder



Straßenansicht Bild 1



Straßenansicht Bild 2



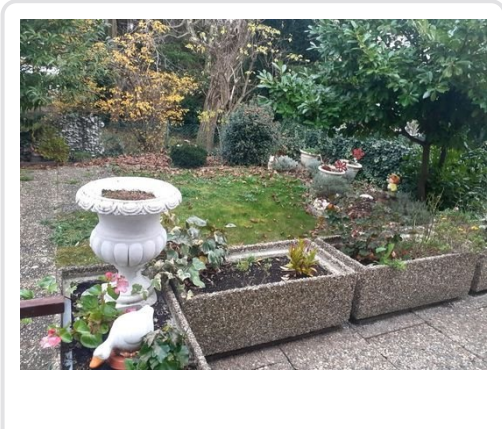
Mauris-immobilien.de



Rückansicht



Einfahrt mit Garage.jpg



Garten Bild 1



Garten Bild 2



Terrasse



Wir kümmern uns um Vermietung und Verkauf



Wohnen EG



Bad EG



Zimmer EG



Treppenhaus



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Bad OG



Exposegrundriss_EG



Exposegrundriss_OG

