



Voll vermietetes Dreifamilienhaus in ruhiger Wohnlage

410.000 €	192 m²	8	239 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
68307 Mannheim (Sandhofen)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2hdr353> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

410.000 €

Provision für Käufer

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

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 Lage. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen.

Das Haus

Geschosse	Baujahr	Derzeitige Nutzung
3 Geschosse	1959	vermietet

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Garten, Gartenanteil, Balkon
- ✓ 1 Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- ✓ Weitere Räume: Wasch-Trockenraum

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1959

Wesentliche Energieträger
Gas

Effizienzklasse
F

Endenergiebedarf
169,80 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Verkauf eines voll vermieteten Dreifamilienhauses nebst Garage in ruhiger Wohnlage von MA-Sandhofen.

Das Haus wurde 1959 in massiver Bauweise erbaut. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 192 m², die Nutzfläche ca. 70 m². Das Haus ist komplett unterkellert. Das Grundstück ist 239 m² groß.

Die Aufteilung der Wohnungen ist wie folgt:

EG: 3 Zimmer; Küche, Tageslichtbad/WC, Balkon und Zugang in den Garten, Wohnfläche ca. 75 m²

1. OG: 3 Zimmer, Küche, Tageslichtbad/WC, Balkon, Wohnfläche ca. 75 m²

2. OG/DG: 2 Zimmer Küche, Tageslichtbad/WC, Wohnfläche ca. 43 m²

Ein Garten mit überdachter Sitzecke runden dieses attraktive Objekt ab.

Das Objekt ist im Moment komplett vermietet. Die Jahresnettomieteinnahme beträgt € 18.672,--.

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand.

Alle Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung im DG wurde 2022 komplett neu renoviert, das Bad neu installiert.

Die Wohnung im EG ist ideal für Gartenliebhaber, da Sie vom Balkon einen direkten Zugang zum Garten haben.

Das Haus wird mit einer Gaszentralheizung beheizt.

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!

Stichworte

Sonstiges/Wohnen: Dachboden

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/2hdr353> →

Alle Bilder



Straßenansicht



Seitenansicht



Wir kümmern uns um Vermietung und Verkauf!



Garten



Terrasse Bild 1



Terrasse Bild 2



Balkon



Wohnen Bild 1 EG



Wohnen Bild 2 EG



Wohnen Bild 3 EG



Mauris-Immobilien.de



Esszimmer EG



Schlafen EG



Küche EG



Diele EG



Tageslichtbad Bild 1 EG



Tageslichtbad Bild 2 EG



Wohnen DG



Schlafen DG



Tageslichtbad DG.jpg



Küche Bild 1 DG



Küche Bild 2 DG



Exposegrundriss_DG



Exposegrundriss_EG



Exposegrundriss_OG



Mauris-Immobilien.de