



Moderne und wertige Eigentumswohnung in zentraler Lage

320.000 € 79,06 m² 3
Kaufpreis Wohnfläche ca. Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Birnbaumstr.
68307 Mannheim (Sandhofen)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2cj9s5y> →

Preise & Kosten

Kaufpreis	320.000 €
<hr/>	
Hausgeld	417 €

Provision für Käufer

2,5% vom notariellen 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. Cafes 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 Mannheims. Zusätzlich stehen noch diverse Buslinien zur Verfügung. Zur BAB 6 sind es nur wenige Minuten.

Das Haus selbst befindet sich in zentraler Lage in einem gewachsenen Wohngebiet, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind buchstäblich in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug	Derzeitige Nutzung
1. Geschoss	sofort	frei

- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- ✓ Balkon
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum, Wasch-Trockenraum

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 2018
- ✓ Personenaufzug
- ✓ 1 Stellplatz: Duplex
- ✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
2018

Wesentliche Energieträger
Gas

Effizienzklasse
A+

Endenergiebedarf
22,80 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Fußbodenheizung

Details

Objektbeschreibung

Verkauf einer Eigentumswohnung nebst Stellplatz in zentraler und ruhiger Wohnlage von MA-Sandhofen.

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich im 1. OG eines in massiver Bauweise 2018 erbauten Mehrfamilienhaus. Erstbezug der Wohnung war in 2019. Die Architektur des Hauses fügt sich sehr harmonisch in die nachbarschaftliche Bebauung ein.

Die Wohnung selbst überzeugt durch ihren durchdachten und bewährten Grundriss. Sie ist komplett barrierefrei gehalten.

Sie besteht aus dem Wohn-/Esszimmer mit der anschließenden offenen Küche, dem Elternschlafzimmer, einem weiteren Zimmer, dem Familienbad, sowie einer praktischen und sehr zweckmäßigen Abstellkammer.

Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang auf den zur Gartenseite gelegenen Balkon. Die Wohnungsgröße beträgt 79,06 m².

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Stellplatz (Duplexparker). Weiterhin stehen für Sie ein Wasch- und ein Trockenraum bereit. Das Haus verfügt zudem über Fahrrad- und Kinderwagenabstellmöglichkeiten.

Ausstattung

Ebenso überzeugend wie der Grundriss ist die Ausstattung dieser attraktiven Wohnung.

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung verfügt u. a. über Parkettboden und Fußbodenheizung, elektrische Rollläden an allen dreifach verglasten Fenstern und Fenstertüren. Eine Wohnraumlüftung sorgt für eine optimale Belüftung der Wohnung und filtert zusätzlich die Luft.

Das Tageslichtbad ist sowohl mit einer Badwanne, als auch einer separaten Dusche ausgestattet.

Die EBK und der Doppelwaschtisch mit Badmöbel sind Bestandteil des Angebots.

Das gesamte Haus ist barrierefrei und ist zudem mit einem zentral gelegenen Aufzug ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung durch eine zentrale Gasbrennwertheizung.

Im Haus kümmert sich ein Hausmeisterservice um Sauberkeit und Ordnung.

Die Wohnung wird frisch renoviert übergeben.

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

Zustand: neuwertig, renoviert, gepflegt

Serviceleistungen: Hausmeister

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/2cj9s5y> →

Alle Bilder



Wohnen.jpg



Mauris-Immobilien.de



Wohnen-Küche.jpg



Küche Bild 1.jpg



Küche Bild 2.jpg



Schlafen.jpg



Zimmer 2.jpg



Der Immobilienplatzhirsch in MA-Nord



Bad Bild 1.jpg



Bad Bild 2.jpg



Bad Bild 3.jpg



Balkon.jpg

