



Gepflegtes Dreifamilienhaus in guter Wohnlage

565.000 €

Kaufpreis

235 m²

Wohnfläche ca.

9

Zimmer

345 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

68307 Mannheim (Sandhofen)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2dce55r> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

565.000 €

Provision für Käufer

3,57% inkl. 19% MWSt. 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 Lage. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen.

Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Mehrfamilienhaus	3 Geschosse	1926

Bezug
nach Vereinbarung

- ✓ Zustand: Altbau (bis 1945), gepflegt
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Böden: Fliesenboden, Kunststoffboden, Parkett
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Wasch-Trockenraum

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1926

Wesentliche Energieträger
Elektro

Gültigkeit
01.06.2022 bis 31.05.2032

Effizienzklasse
F

Endenergiebedarf
171,10 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Elektro

Heizungsart
Ofen

Details

Objektbeschreibung

Verkauf eines gepflegten Dreifamilienhauses nebst eines kleinen Nebengebäudes in guter Wohnlage von MA-Sandhofen.

Das Haus wurde 1926 in massiver Bauweise erbaut. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 235 m², die Nutzfläche ca. 72 m². Das Haus ist komplett unterkellert. Das Grundstück ist 345 m² groß.

Die Aufteilung der Wohnungen ist wie folgt:

EG: 3 Zimmer; Küche, Tageslichtbad, Gäste WC, Speisekammer,
Wohnfläche
ca. 80 m²

1. OG: 3 Zimmer, Küche, Tageslichtbad/WC, Wohnfläche ca. 79 m²

2. OG/DG:

Wohnung : 2 Zimmer, Küche, Tageslichtbad, Wohnfläche ca. 55 m²

Apartment: 1 Zimmer, Tageslichtduschbad, Wohnfläche ca. 20 m²

KG: 3 Kellerräume und eine klassische Waschküche mit Zugang in den Garten

Die ehem. Garage wurde um- und ausgebaut und als Büroraum genutzt und kann zukünftig ideal auch als kleine Werkstatt genutzt werden. Ein Garten und ein unbeheizter Wintergarten in Süd-Westausrichtung runden dieses attraktive Objekt ab.

Das Objekt wird zum Übergabezeitpunkt komplett mietfrei sein.

Ausstattung

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

1986 wurde das DG in seine heutige Einteilung zusätzlich mit einem kleinen Apartment umgebaut, 1994 wurde eine genehmigte Brunnenanlage installiert und 1995 wurde der Brenner des Kachelofens in der EG Wohnung erneuert. Das Dach wurde 2018 komplett neu gedeckt und ist wärmeisoliert.

Die von uns besichtigten Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnung im 2.OG benötigt eine Renovierung.

Die Wohnung im EG ist ideal für Gartenliebhaber, da Sie aus der großzügigen Küche einen direkten Zugang zum Garten haben. Die Zimmer sind mit Echtholzparkett belegt, im Schlafzimmer und in der Küche sind hochwertige Einbauschränke verbaut. Im Wohnzimmer befindet sich ein funktionstüchtiger Kachelofen und sorgt in kalten Tagen für gemütliche Wärme.

Das Haus wird mit Elektronachtspeichergeräten beheizt, welche unserer Meinung nach ersetzt werden sollten.

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: frei werdend

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/2dce55r> →

Alle Bilder



Aussenansicht 1.jpg



Aussenansicht 2.jpg



Garten.jpg



Wintergarten Bild 1.jpg



Wintergarten Bild 2.jpg



Wir kümmern uns um Vermietung und Verkauf!



Wohnen_EG.jpg



Essen-Wohnen_EG.jpg



Wohnen-Essen_EG.jpg



Diele_EG.jpg



Küche Bild 1_EG.jpg



Küche Bild 2_EG.jpg



Schlafen_EG.jpg



Tageslichtbad_EG.jpg



WC_EG.jpg



Mauris-Immobilien.de



Küche_2.OG.jpg



Tageslichtbad_2. OG.jpg



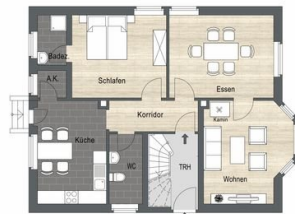
Wohnen-Schlafen_Apartment.jpg



Tageslichtbad_Apartment.jpg

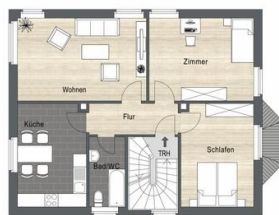


Treppenhaus.jpg



Erdgeschoss

Exposegrundriss_EG.jpg



Obergeschoss

Exposegrundriss_1.OG.jpg



Dachgeschoss

Exposegrundriss_DG.jpg

