



Attraktives Haus in schöner Lage von MA-Sandhofen

850.000 €

Kaufpreis

164 m²

Wohnfläche ca.

5

Zimmer

255 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
68307 Mannheim (Sandhofen)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2nsr65m> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

850.000 €

Provision für Käufer

2,5% inkl. 19% MWst. Wir sind in gleicher Höhe auch für den Verkäufer tätig.

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 Fachhandel-, Handwerk- und Dienstleistungssektor. Cafés und Restaurants laden zu kulinarischen Genüssen ein.

Direkt 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, eine Haltestelle befindet sich ca. 100 m vom Haus entfernt. Zur BAB 6 sind es nur wenige Minuten.

Das Objekt selbst befindet sich in einer ruhigen Lage im Neubaugebiet in direkter Feldrandlage. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut zu erreichen.

Das Haus

Kategorie	Baujahr
Doppelhaushälfte	2014

- ✓ voll unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten, Balkon, Wintergarten
- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC, Bidet
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Ausstattung: neuwertig
- ✓ Ausblick: Fernblick

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Gebäudetyp	Effizienzklasse
Wohngebäude	B

Weitere Energiedaten

Haustyp
KfW 70

Energieträger
Elektro

Heizungsart
Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Verkauf eines Einfamilienhauses (DHH) nebst Garage in guter und ruhiger Wohnlage von MA-Sandhofen.

Das Objekt befindet sich auf einem 255 m² großen Grundstück direkt am Feldrand.

Das Haus wurde 2014 in massiver Bauweise erbaut und überzeugt durch einen durchdachten und bewährten Grundriss.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 164 m², verteilt auf drei Etagen und ca. 93 m² Nutzfläche im KG. Es ist einschließlich der Garage komplett unterkellert.

Im EG befindet sich der sehr geräumige und offen geschnittene Wohn-/Essbereich mit Zugang auf den großen, gartenseitigen Balkon, die Küche und ein WC.

Das 1. OG verfügt über zwei großzügige Zimmer, eine praktische Abstellkammer und das große Familienbad.

Im 2. OG/DG befinden sich zwei weitere Zimmer und ein weiteres Bad.

Der Spitzboden ist zum Teil ebenfalls ausgebaut, es fehlt noch eine entsprechende Treppe.

Im UG mit Tageslicht sind zusätzlich ca. 56 m² zu Wohnzwecken ausgebaut. Hier befinden sich zwei Zimmer (von einem dieser Räume haben Sie Zugang auf die Terrasse und in den Garten mit Pool), ein WC und eine Teeküche. Ein weiterer Raum ist als Saunabereich ausgebaut. Zusätzlich im UG ist der Hausanschluß- und ein Vorratsraum.

Das Haus wird im Moment als Generationenhaus bewohnt, d. h., es gibt entsprechende bauliche Trennungen, die aber wieder leicht zurückgebaut werden können. Wirtschaftlich ist es noch immer ein EFH.

Ausstattung

Ebenso überzeugend wie die Aufteilung ist auch die Ausstattung dieses attraktiven Objektes.

Es wurde als Effizienzhaus 70 geplant und gebaut. Beheizt wird es über eine Luft-/Wärmepumpe. Sämtliche Böden, auch im KG (bis auf HWR und Vorratsraum und der Spitzboden) verfügen über eine Fußbodenheizung. Zusätzlich gibt es im EG ein gemütlicher Kaminofen (7,9 kW) für die kalten Tage. Eine Wohnraumlüftung sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Alle Rollläden werden elektrisch betrieben.

Die Böden sind entweder mit einem Designbelag (Kork/Vinyl) oder einen Laminatbelag belegt. Die Bäder und WCs sind geschmackvoll und zeitlos gefliest. Das großzügige Familienbad verfügt sowohl über eine Badewanne, als auch über eine bodentiefe, geräumige Dusche, sowie ein Bidet.

Die Fläche im UG beträgt 92,63 m², davon sind zusätzlich ca. 54 m² komplett ausgebaut, Alle Räume (bis auf Vorratskeller und HWR) verfügen über Fußbodenheizung, Bodenbeläge und dreifach verglaste Wohnraumfenster und Fenstertüren.

Durch das unterschiedliche Höhenniveau von Straßen-/Gartenseite verfügt ein Teil des UG über Tageslicht. Davon profitiert ein ca. 32 m² großer Raum mit zwei bodentiefen Fenstertüren mit direktem Zugang auf die ca. 8 m² große Terrasse und in den Garten.

Zudem gibt es hier einen weiteren, ca. 14 m² großen Raum, den man z. B. wunderbar als Fitnessraum nutzen kann. Weiterhin befinden sich hier ein weiteres WC und eine kleine Teeküche.

Ein ca. 18 m² großer Raum ist mit einer Wanne und einer bodentiefe Dusche ausgestattet. Ein Anschluß für eine Sauna ist bereits vorhanden, um später als perfekte Wellnessoase genutzt zu werden.

Im Garten steht Ihnen ein Pool (ca. 5,25 × 3,20 m) an warmen Tagen zur Erfrischung zur Verfügung, sowie ein geräumiges Gartenhaus zum Unterbringen der Pooltechnik und weiteren Gartengeräten. Von hier aus gibt es einen Zugang auf den hier verlaufenden Feldweg für Spaziergänge durch die Felder und an den Rhein.

Die ca. 8 m lange Garage bietet Platz zum Unterbringen eines PKW und mehrerer Fahrräder. Sie hat einen direkten Zugang auf die gartenseitige Terrasse und ist elektrisch erschlossen (auch Starkstrom). Das Sektionaltor lässt sich mittels Fernbedienung bequem öffnen und schließen.

Weitere Informationen

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/2nsr65m> →

Alle Bilder



Rückansicht



Straßenansicht



Wir kümmern uns um Vermietung und Verkauf!



Balkon



Terrasse UG.jpg



Gartenhaus



Pool



Pool bei Nacht



Wohnen



Kaminofen.jpg



Essen



Küche



Gäste WC



Wir kümmern uns um Vermietung und Verkauf!



Zimmer OG



Familienbad Bild 1



Familienbad Bild 2



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG



Zimmer UG



Saunabereich



WC



Exposegrundriss_EG



Exposegrundriss_OG



Exposegrundriss_DG



Exposegrundriss_UG



Mauris-Immobilien.de