



Gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon in schöner Lage

160.000 € 39,46 m² 1,5
Kaufpreis Wohnfläche ca. Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Maria-Rigel-Str.
68307 Mannheim (Sandhofen)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2mmvs55> →

Preise & Kosten

Kaufpreis	160.000 €
<hr/>	
Hausgeld	194 €

Provision für Käufer

3,57% 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 schöner Lage in unmittelbarer Nähe zum Ortsrand und den anschließenden Feldern. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der Bus sind gut zu erreichen.

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug	Derzeitige Nutzung
4. Geschoss (Dachgeschoss)	nach Vereinbarung	vermietet

- ✓ Bad mit Fenster und Dusche
- ✓ Balkon
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Wasch-Trockenraum

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 2014
- ✓ Personenaufzug
- ✓ 1 Stellplatz
- ✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp	Gebäudetyp
Bedarfsausweis	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	Wesentliche Energieträger
2015	Gas
Effizienzklasse	Endenergiebedarf
B	57,00 kWh/(m ² ·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

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

Diese schön geschnittene Wohnung befindet sich im 4. OG/DG eines in massiver Bauweise 2014 erbauten Mehrfamilienhaus mit Aufzug.

Die Wohnung selbst überzeugt durch ihren durchdachten und offenen Grundriss.

Sie besteht aus dem Wohn-/Esszimmer mit der anschließenden offenen Küche, dem Schlafzimmer, dem Tageslichtduschbad, sowie einer praktischen und sehr zweckmäßigen Abstellkammer.

Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang auf den Balkon mit Blick über die angrenzenden Felder. Die Wohnungsgröße beträgt 39,46 m².

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Außenstellplatz. Weiterhin stehen für Sie im Haus ein Trockenraum und Fahrradabstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Die Jahresmiete beträgt € 6.000,--.

Ausstattung

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

Diese schön ausgestattete und gepflegte Wohnung verfügt u. a. über Laminatboden im Wohn- und Schlafbereich und über einen Fliesenboden im Dielen- und Kochbereich.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche und ist zeitlos und geschmackvoll gefliest.

Die EBK und die Einbauschränke im Schlafzimmer sind Bestandteil des Angebots.

Das Haus ist mit einem Aufzug (bis zum 3. OG) ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung durch eine neue, zentrale Gasbrennwertheizung.

Im Haus kümmert sich ein Hausmeisterservice um Sauberkeit und Ordnung.

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

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/2mmvs55> →

Alle Bilder



Wohnen Bild 1



Wohnen Bild 2



Wir kümmern uns um Vermietung und Verkauf!



Wohnen Bild 3



Schlafen



Küche



Wir kümmern uns um Vermietung und Verkauf!



Duschbad



Balkon



Exposegrundriss



Mauris-Immobilien.de