



Attraktives Haus in ruhiger Lage von MA-Waldhof

640.000 €

Kaufpreis

101 m²

Wohnfläche ca.

4,5

Zimmer

298 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Kleiner Anfang

68305 Mannheim (Waldhof)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2n3az5w> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

640.000 €

Provision für Käufer

2,5% inkl. 19% MWSt. Wir sind für beide Parteien in gleicher Höhe provisionspflichtig tätig.

Lage

MA-Waldhof ist einer der nördlichen Stadteile von Mannheim.

Hier befinden sich u. a. ein Hallenbad und das Carl-Benz-Bad (Freibad) im benachbarten Stadtteil Gartenstadt. Im angrenzenden Naherholungsgebiet „Käfertaler Wald“ sind viele Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten oder anderen Freizeitbeschäftigungen gegeben. Der Stadtteil bietet zudem viele attraktive Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten.

In die Innenstadt oder zum Hauptbahnhof kommen Sie mit Bus oder Bahn in etwa einer Viertelstunde. MA-Waldhof verfügt über eine Anbindung an die A6 über die Anschlussstelle MA-Sandhofen und über die Bundesstraße 38 zum Autobahnkreuz Viernheim.

Das Objekt selbst befindet sich in einer ruhigen Lage, in zweiter Baureihe. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut zu Fuß zu erreichen.

Das Haus

Kategorie	Baujahr	Bezug
Doppelhaushälfte	2020	01.07.2026

- ✓ nicht unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten, Wintergarten

- ✓ Stellplätze: Carport, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster und Dusche, Gäste-WC
- ✓ offene Küche
- ✓ Böden: Fliesenboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Weitere Energiedaten

Haustyp
KfW 55

Energieträger
Elektro

Heizungsart
Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

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

Das Objekt befindet sich in zweiter Baureihe. Das Grundstück ist nach WEG geteilt. Es besteht ein Miteigentumanteil von 50% an dem 596 m² großen Grundstück, mit einem ca. 100 m² großen Garten.

Das Haus wurde 2020 in massiver Bauweise auf einer Bodenplatte erbaut und überzeugt durch einen durchdachten und bewährten Grundriss. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 101 m², verteilt auf zwei Etagen.

Im EG befindet sich der sehr geräumige und offen geschnittene Wohn-/Essbereich mit Zugang auf die große, gartenseitige Terrasse, die anschließende offene Küche, ein Gäste WC und ein überaus praktischer Hausanschlußraum/Abstellkammer.

Das 1. OG/DG verfügt über drei Zimmer und das Familienbad.

Ausstattung

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

Es wurde als Energiesparhaus KfW 55 nach EnEV geplant und gebaut. Es ist mit moderner und kostensparender Haustechnik ausgestattet.

Die Böden im Haus sind mit einem wertigen Vinyl in Holzoptik belegt. Das Tageslichtbad und das Gäste WC sind geschmackvoll und zeitlos gefliest. Das Tageslicht-Familienbad verfügt über eine bodengleiche und geräumige Dusche.

Beheizt wird das Haus mit einer Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, kombiniert mit einem Lüftungskonzept mit Wärmerückgewinnung und Luftfilter. Diese Wohnraumlüftung sorgt für ein angenehmes Raumklima und konstanter Temperatur. Alle 3-Fach ISO-Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Zusätzlich verfügt dieses attraktive Objekt über eine PV-Anlage mit Stromspeicher, eine Wallbox – um Ihr Auto sicher und bequem zuhause zu laden und einen Brunnen im Garten.

Die großzügige Terrasse ist überdacht und kann mit integrierten Spots stimmungsvoll beleuchtet werden. Von hier haben Sie einen wunderbaren Blick in den schön angelegten, ca. 100 m² großen und sonnigen Garten. Das große Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum. Der Carport hat einen direkten Zugang zum Garten.

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!

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/2n3az5w> →

Alle Bilder



Vorderansicht



Terrasse



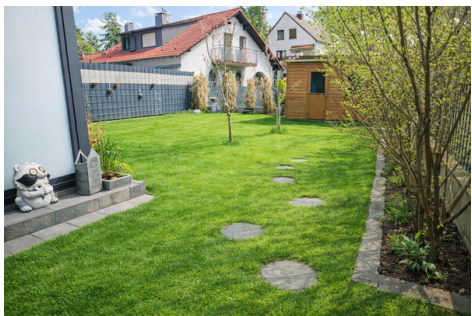
Wir kümmern uns um Vermietung und Verkauf!



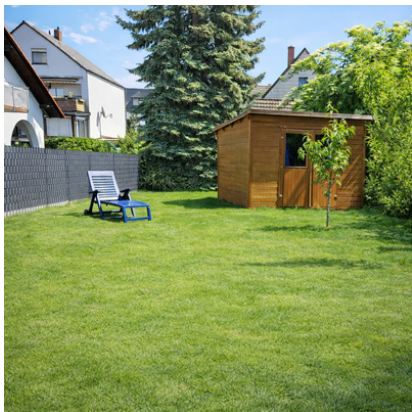
Garten Blick auf Terrasse



Garten_1



Garten_2



Garten_3



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2



Essen



Küche



Wir kümmern uns um Vermietung und Verkauf!



Gäste WC



Badezimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Büro



Exposegrundriss_EG



Exposegrundriss_DG



Mauris-Immobilien.de