



Zweifamilienhaus mit Charme und Potenzial in ruhiger Wohnlage

525.000 €

Kaufpreis

205,78 m²

Wohnfläche ca.

8

Zimmer

585 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
68307 Mannheim (Sandhofen)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2r4v55h> →

Preise & Kosten

Kaufpreis	525.000 €
------------------	------------------

Nebenkosten	auf Anfrage
-------------	-------------

Heizkosten

Provision für Käufer

3,57% vom notariellen Kaufpreis inkl. gestz. MWSt.. Wir sind für beide Parteien provisionspflichtig 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 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 und ruhigen Lage. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut zu erreichen.

Das Haus

Kategorie	Baujahr	Bezug
Mehrfamilienhaus	1950	sofort

Derzeitige Nutzung
frei

- ✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Terrasse, Garten, Balkon, Loggia
- ✓ Stellplatz: Garage
- ✓ Bad mit Fenster und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat, Teppichboden

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp	Gebäudetyp
Bedarfsausweis	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	Wesentliche Energieträger
1950	Gas
Effizienzklasse	Endenergiebedarf
H	306,72 kWh/(m ² ·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Verkauf eines Zweifamilienhauses nebst zweier Garagen in ruhiger Wohnlage von MA-Sandhofen.

Das Haus wurde 1950 zusammen mit dem Nachbarhaus als Doppelhaus in massiver Bauweise erbaut. 1978 wurden beide Hälften als Zweifamilienhaus zusammengelegt und baulich entsprechend verändert. 1990 wurde dann das Dachgeschoß zu Wohnzwecken zusätzlich ausgebaut. 1997 wurde das Haus durch einen Anbau erweitert. Das Objekt ist komplett unterkellert.

Die Wohnfläche im EG beträgt ca. 85,32 m². Im OG ca. 80,68 und DG ca. 39,78 m²; gesamt 120,64 m². Die Gesamtwohnfläche beträgt somit ca. 205 m².

Die Nutzfläche im Keller beträgt ca. 80 m².

Das Grundstück ist 585 m² groß.

Die Aufteilung der Wohnungen ist wie folgt:

EG: Drei Zimmer, Küche, Bad, Veranda

Maisonettewohnung: OG: Drei Zimmer, Küche, Bad, Gäste WC und Abstellkammer, großer Balkon und DG: Zwei Zimmer, Bad

Für die Wohnung im EG besteht ein Mietverhältnis. Die Jahresmieteinnahme beträgt € 9.000,--. Die Wohnung im OG/DG ist frei.

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Mit Sanierungs-/Renovierungsarbeiten ist zu rechnen.

Die vermietete Wohnung im EG befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Böden sind mit Laminat belegt und das Tageslichtbad wurde 2017 erneuert und ist nun zeitlos und geschmackvoll gefliest.

Das Haus wird aktuell mit einer Gaszentralheizung beheizt.

Hinter dem Haus befindet sich ein großer Garten, der neben einer Voliere auch über einen kleinen Teich verfügt.

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.

Die Bilder sind KI-optimiert.

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/2r4v55h> →

Alle Bilder



Straßenansicht



Seitenansicht



Wir kümmern uns um Vermietung und Verkauf!



Eingang



Rückansicht



Balkon



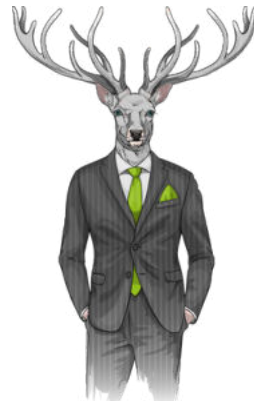
Blick in den Garten



Essen



Küche



Wir kümmern uns um Vermietung und Verkauf!



Zimmer OG



Bad OG



Bad DG



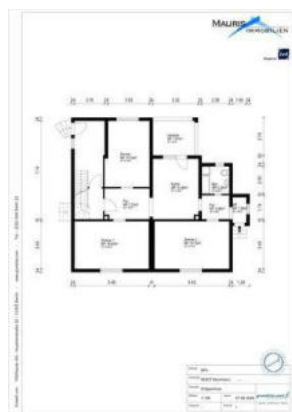
Zimmer DG



Gäste WC



Mauris-Immobilien.de



Grundriss_EG



Grundriss_OG



Exposegrundriss_DG