

Mannheim

Charmantes Einfamilienhaus (sanierungsbedürftig) - DHH mit großzügigem Grundstück, sonnigem Garten und viel Potenzial

Objektnummer: 26010019



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 557 m²

Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26010019
Wohnfläche	ca. 144 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	450.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	404.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.05.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Die Immobilie

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Heidelberg



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 11/26

JACASA

Top bewertet

Immobilien Makler



Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

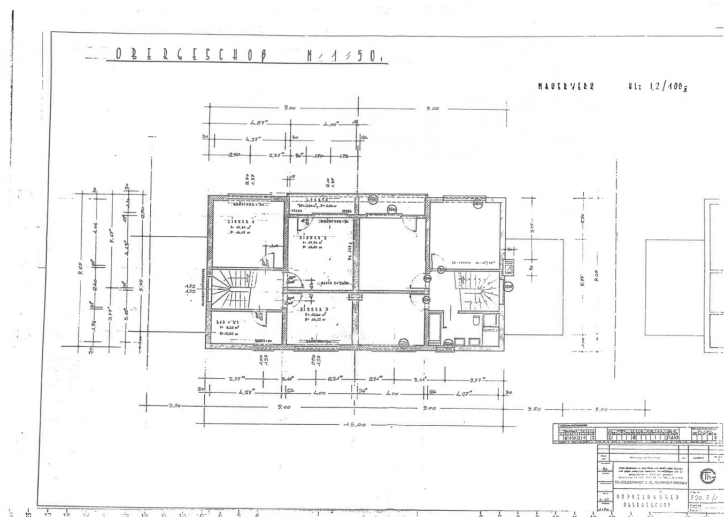
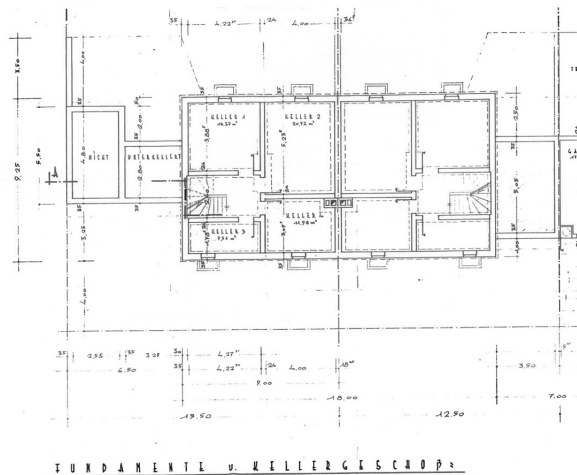
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

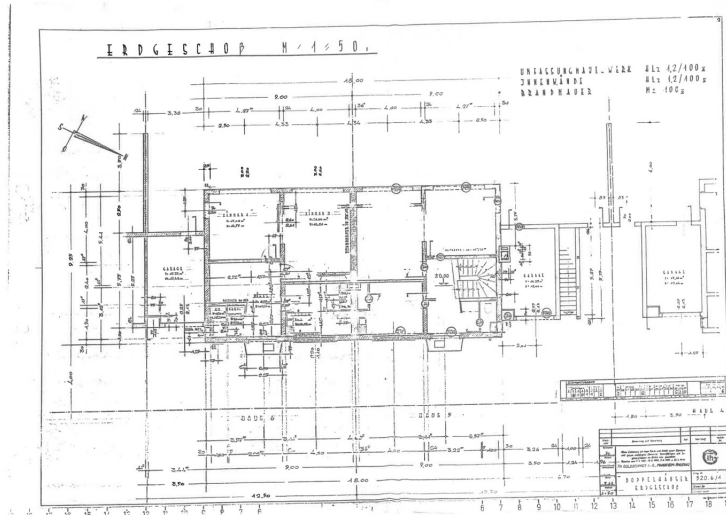
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Ein erster Eindruck

Charmantes Einfamilienhaus zum Sanieren - DHH mit großzügigem Grundstück, sonnigem Garten und viel Potenzial

Objektbeschreibung

Das Erdgeschoss überzeugt durch eine großzügige und familienfreundliche Raumaufteilung. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine geräumige Diele mit Garderobe sowie ein separates Gäste-WC. Von hier aus eröffnet sich neben der separaten Küche (2018) der großzügige Wohn- und Essbereich mit einer Gesamtfläche von rund 40 m².

Für Liebhaber offener Grundrisse bietet sie zudem die Möglichkeit, sich zum Wohn- und Essbereich hin zu öffnen und so einen modernen, großzügigen Lebensraum zu schaffen. Die großen Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und eröffnen einen schönen Blick auf die sonnige Terrasse sowie den weitläufigen Garten. Die teilweise überdachte etwa 30 m² große Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Dank der Südwest-Ausrichtung können Sie hier die Sonne bis in die Abendstunden genießen.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer und ein geräumiges Tageslichtbad. Das Elternschlafzimmer verfügt über eine schöne Loggia mit Blick in den Garten.

Der Keller bietet neben Wasch- und Heizraum eine Werkstatt sowie zwei große Kellerräume mit neueren Fenstern und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Zusätzlichen Stauraum bietet der nicht ausgebaute Dachboden. Die geräumige Garage verfügt über ein elektrisches Rolltor, einen separaten Zugang zur Terrasse und ist zudem vollständig unterkellert.

Ideal für Familien, die ein Zuhause mit Charakter suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Die Immobilie befindet sich in einem soliden baulichen Zustand. Für eine zeitgemäße Nutzung sind Modernisierungsmaßnahmen erforderlich..

Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Ausstattung und Details

Ausstattung

- ? Fernwärmeanschluss seit 2013
- ? Ehemaliger Gasanschluss grundsätzlich wieder nutzbar
- ? Küche aus 2018
- ? Wasserleitungen 2018
- ? Bad und Gäste-WC (ca. 2002)
- ? Werkstatt und große Keller-/Hobbyräume
- ? Garage mit elektrischem Tor

Die Immobilie bietet mit ihrer soliden Bausubstanz und dem großzügigen Raumangebot die ideale Grundlage, um ein modernes Familienhaus nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 144 m², fünf Zimmern, einem schönen Garten und zahlreichen Nebenflächen eignet sich das Haus hervorragend für Familien, die Wert auf ein ruhiges Wohnumfeld und ausreichend Platz legen.

Objektnummer: 26010019 - 68219 Mannheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch und Isabella Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com