

**Mannheim**

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

**Property ID: 26010019**



**PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 144 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 557 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **Contact partner**

**Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim**

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 26010019                              |
| Living Space         | ca. 144 m²                            |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 5                                     |
| Bedrooms             | 3                                     |
| Bathrooms            | 2                                     |
| Year of construction | 1962                                  |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 450.000 EUR                                                               |
| House                         | Semi-detached house                                                       |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2018                                                                      |
| Condition of property         | In need of renovation                                                     |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony         |

**Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim**

## Energy Data

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Type of heating                | District heating |
| Energy Source                  | Remote           |
| Energy certificate valid until | 04.05.2036       |
| Power Source                   | District heating |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 404.70 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | H                              |
| Year of construction according to energy certificate | 2013                           |



Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## The property



Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## The property





Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## The property



Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## The property





Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## The property





Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## The property



Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## The property





Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## The property





Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## The property



Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## The property





Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## The property





Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## The property



Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## The property





Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## The property



Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## The property





Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## The property



Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## The property





Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## The property



Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## The property





Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
REAL ESTATE®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

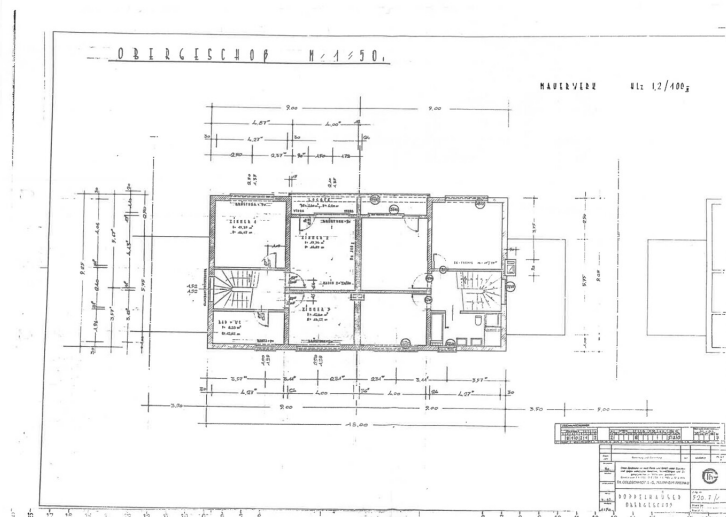
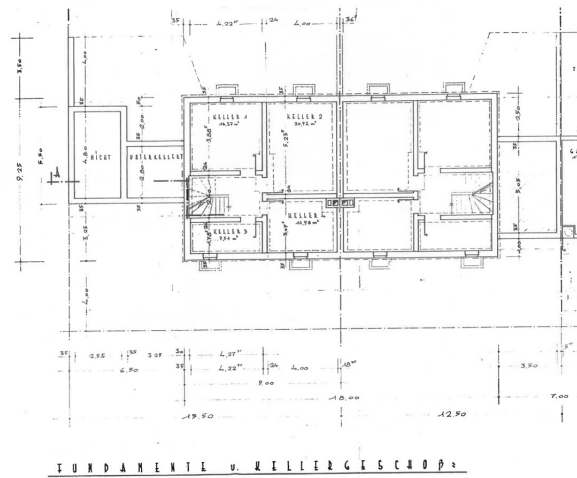
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

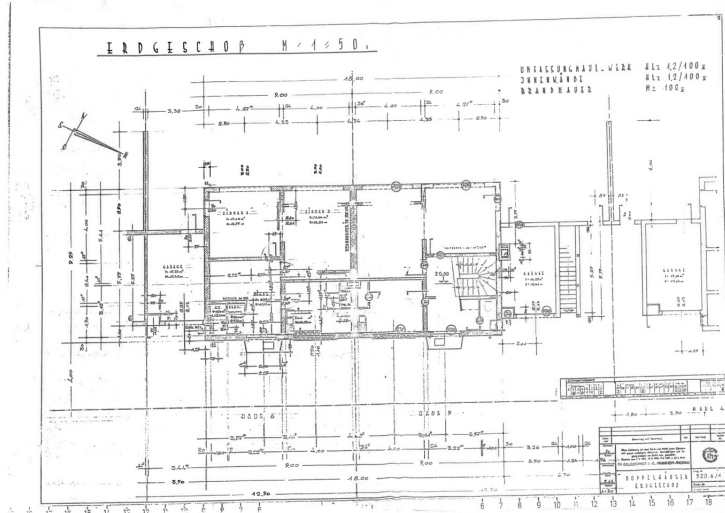
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim**

## A first impression

**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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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..

**Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim**

## Details of amenities

### 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 m<sup>2</sup>, 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.



**Property ID: 26010019 - 68219 Mannheim**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Barbara Busch und Isabella Busch**

---

**Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg**

**Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0**

**E-Mail: [heidelberg@von-poll.com](mailto:heidelberg@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**