

Mannheim

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

Número de propiedad: 26010019



PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 557 m²

Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

De un vistazo

Número de propiedad	26010019
Superficie habitable	ca. 144 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

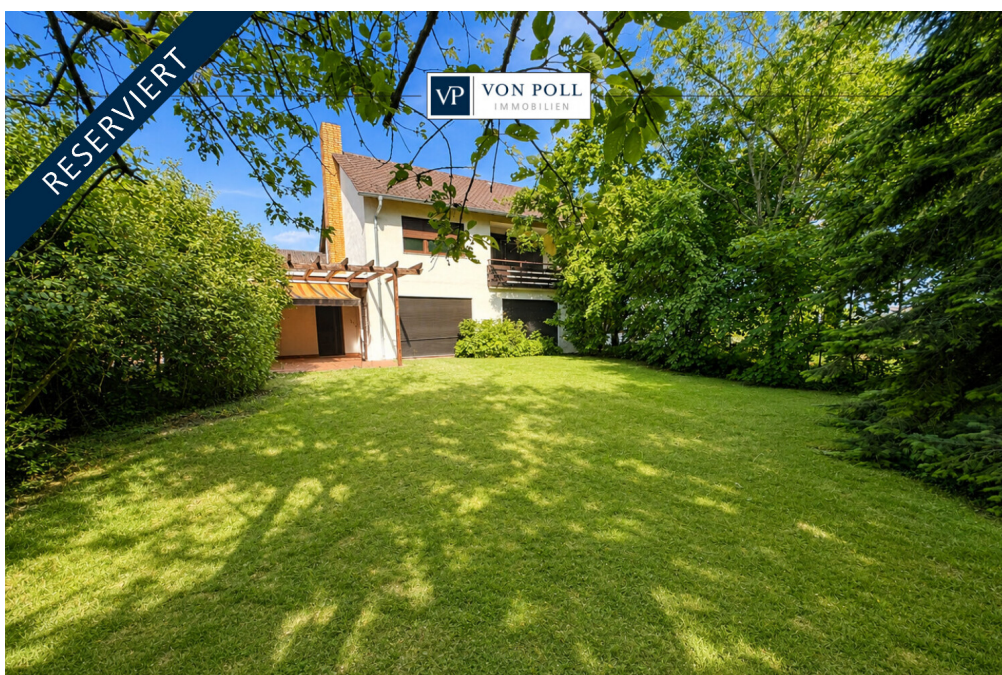
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	04.05.2036
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	404.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

La propiedad



Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

La propiedad

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



Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

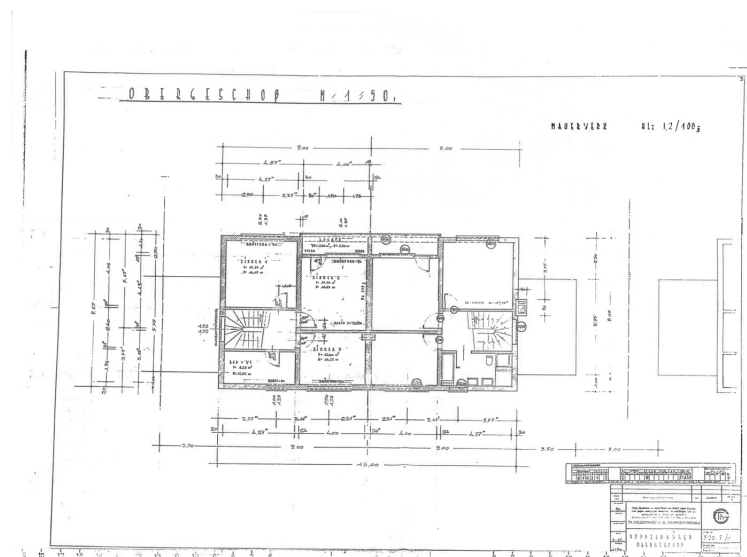
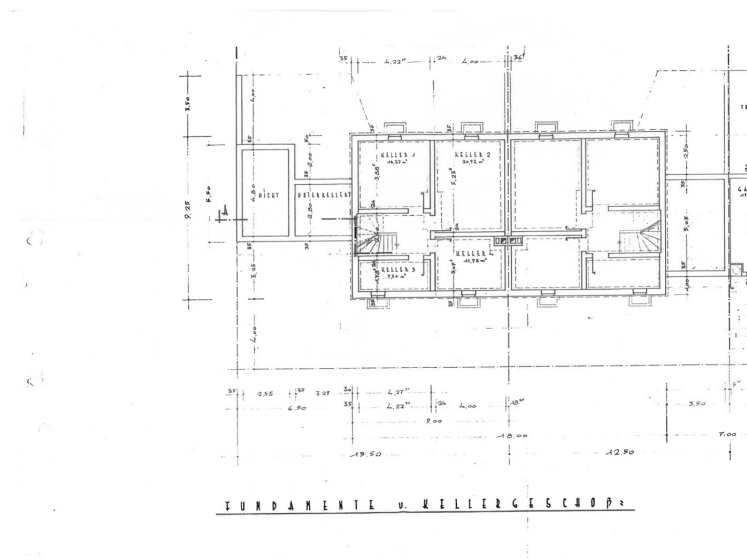
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

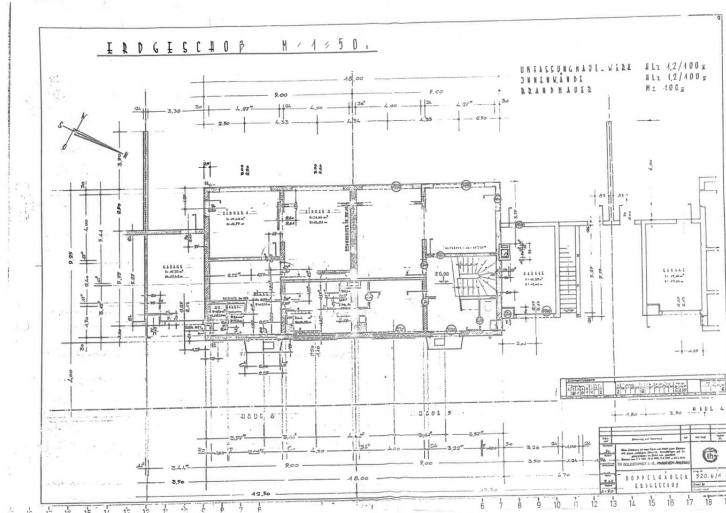
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

Una primera impresión

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..

Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 26010019 - 68219 Mannheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Barbara Busch und Isabella Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com