

Mannheim

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

CODE DU BIEN: 26010019



PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 557 m²

CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26010019
Surface habitable	ca. 144 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1962
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	450.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

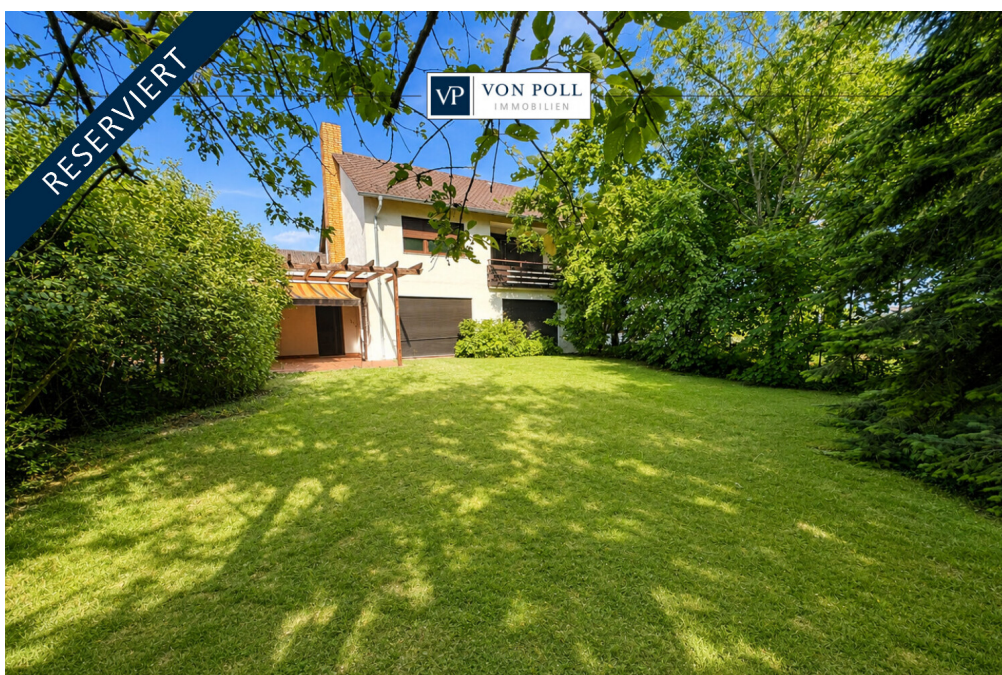
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	04.05.2036
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	404.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

La propriété

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



CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

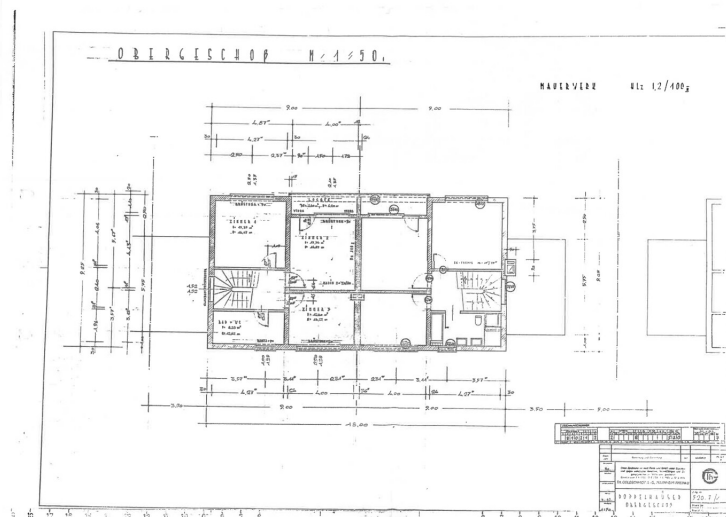
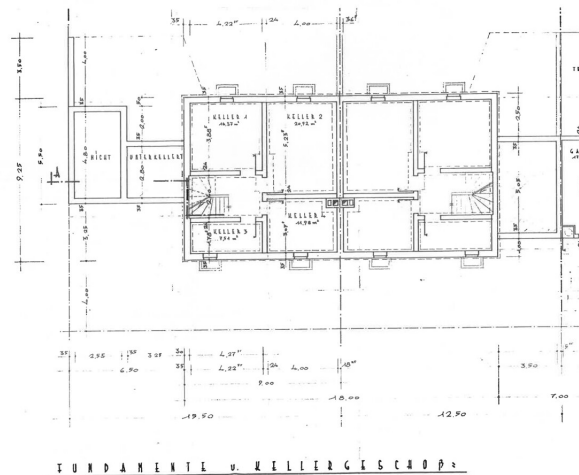
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

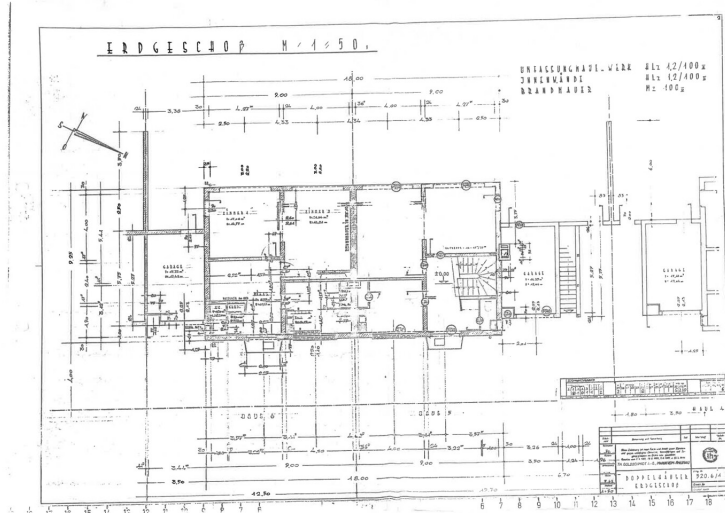
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

Une première 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 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..

CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 26010019 - 68219 Mannheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Barbara Busch und Isabella Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com