

Mannheim

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

VP azonosító: 26010019



VÉTELÁR: 450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 557 m²

VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Áttekintés

VP azonosító	26010019
Hasznos lakótér	ca. 144 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1962
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	450.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

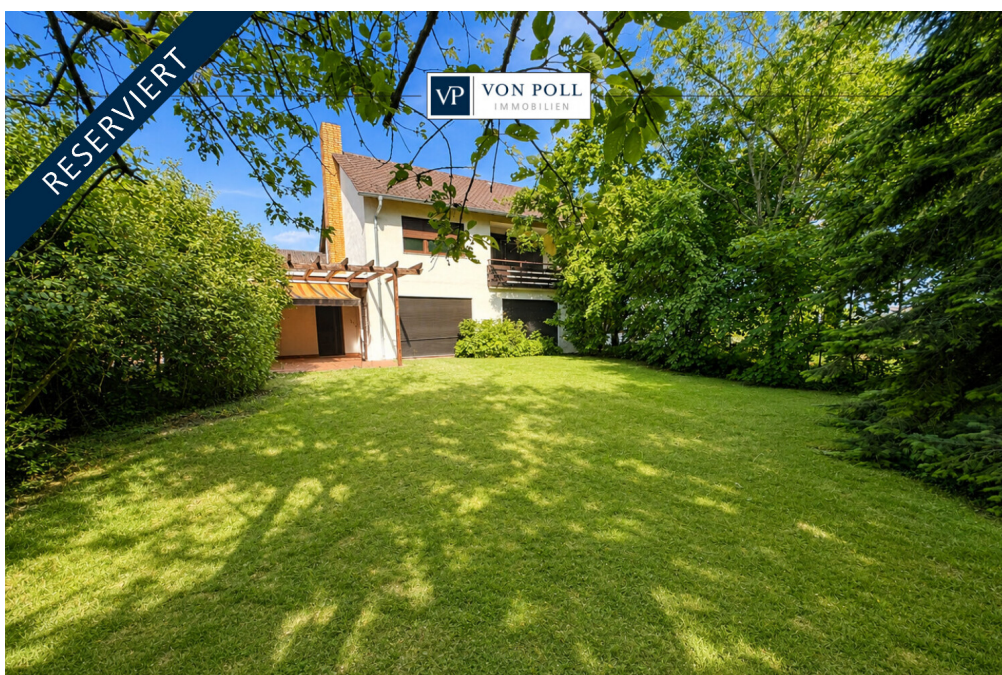
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.05.2036
Energiaforrás	Távfutés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	404.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az ingatlan

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



VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

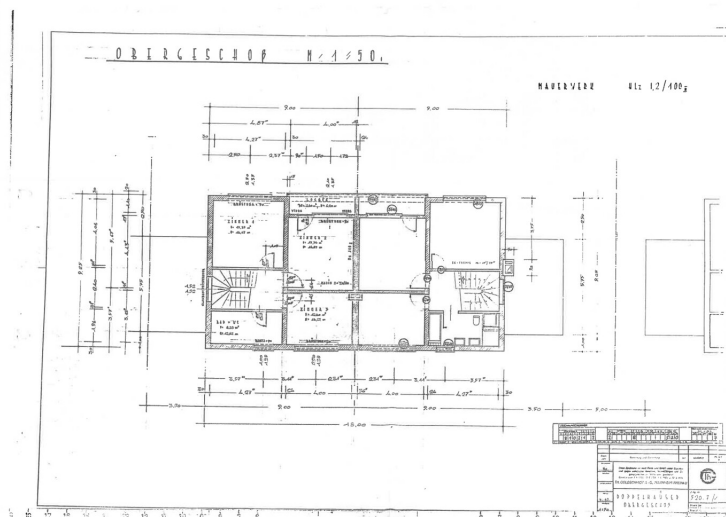
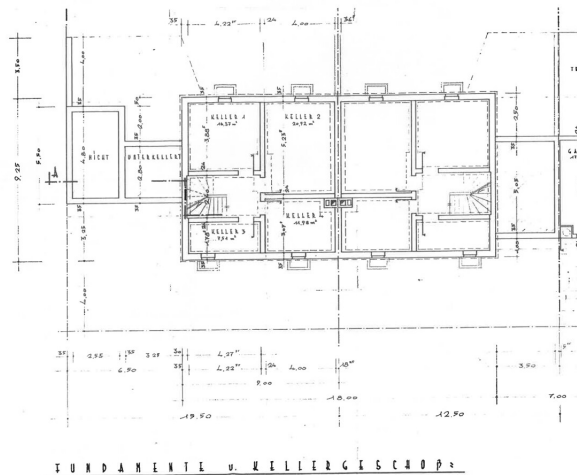
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

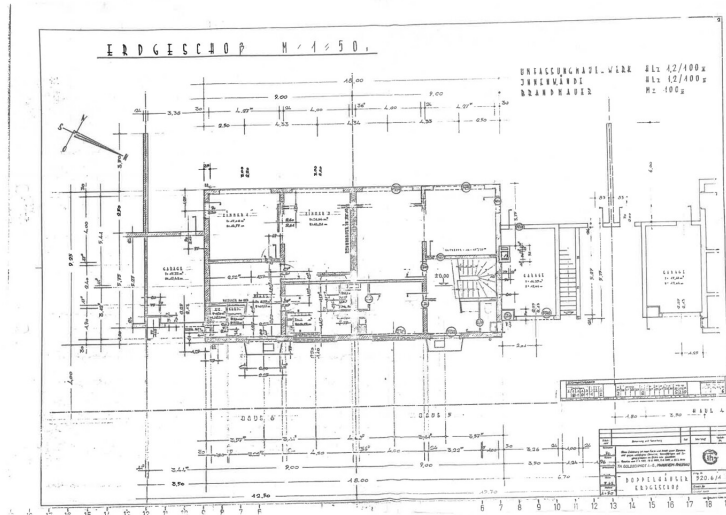
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Az also benyomás

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..

VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 26010019 - 68219 Mannheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Barbara Busch und Isabella Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com