

Mannheim

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

Codice oggetto: 26010019



**PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 557 m²**

Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26010019
Superficie netta	ca. 144 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1962
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

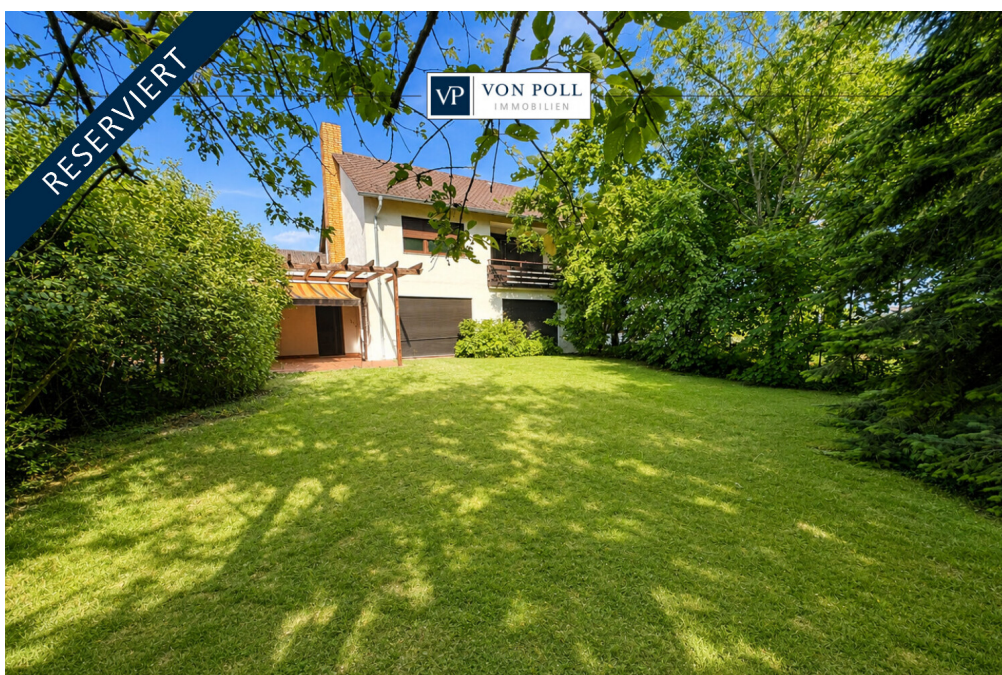
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	04.05.2036
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	404.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

La proprietà



Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

La proprietà

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



Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

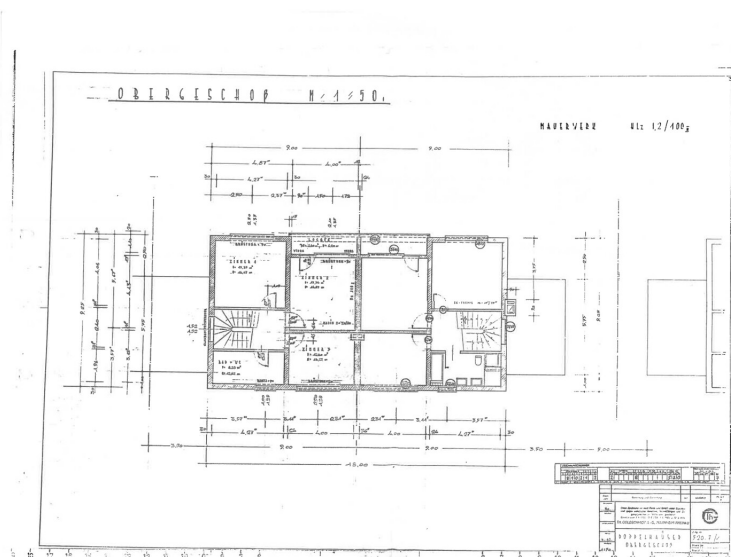
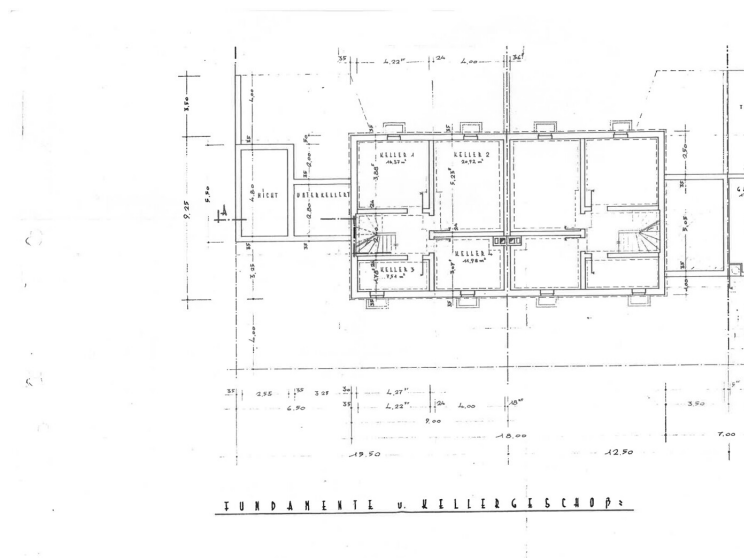
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

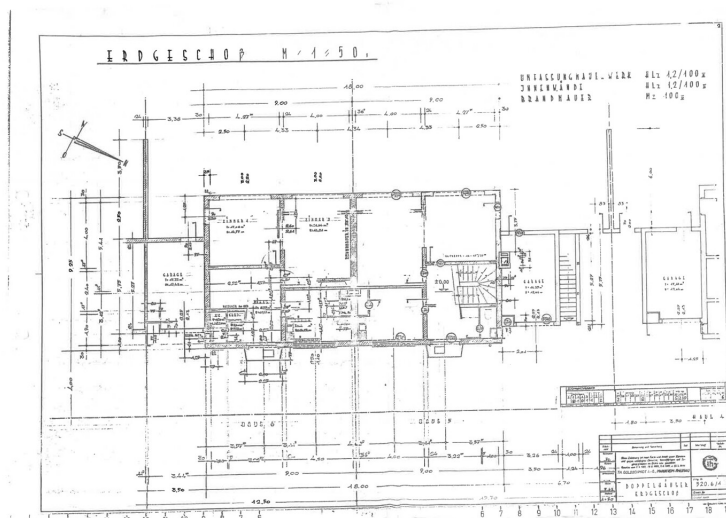
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

Una prima impressione

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..

Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 26010019 - 68219 Mannheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Barbara Busch und Isabella Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com