

Mannheim

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

Número da propriedade: 26010019



PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA: ca. 144 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 557 m²

Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

Numa vista geral

Número da propriedade	26010019
Área	ca. 144 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1962
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	450.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

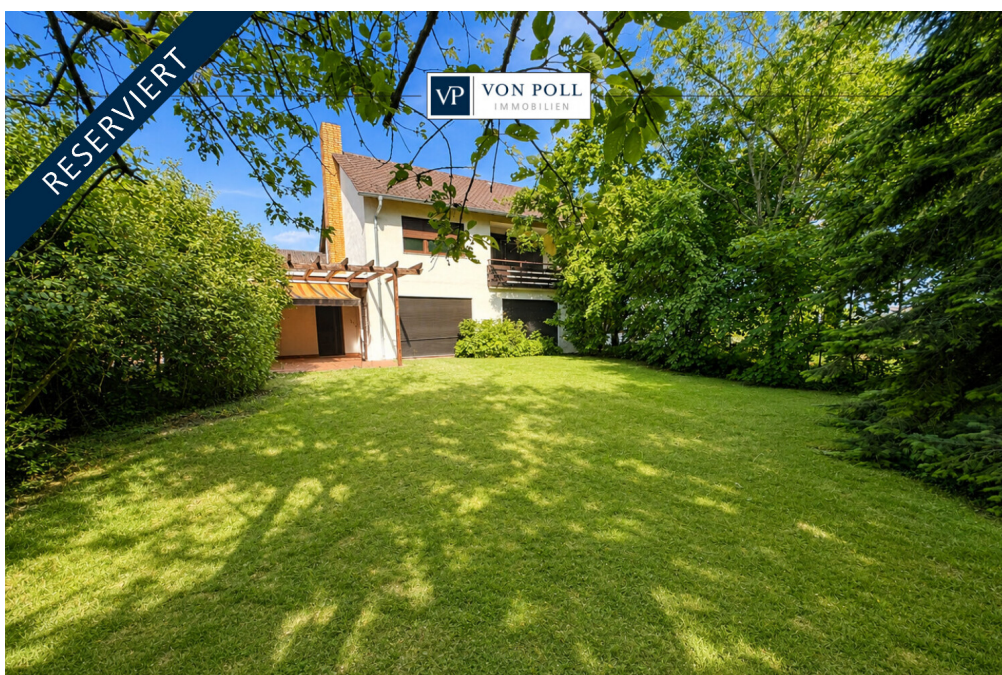
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	04.05.2036
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	404.70 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

O imóvel

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 da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

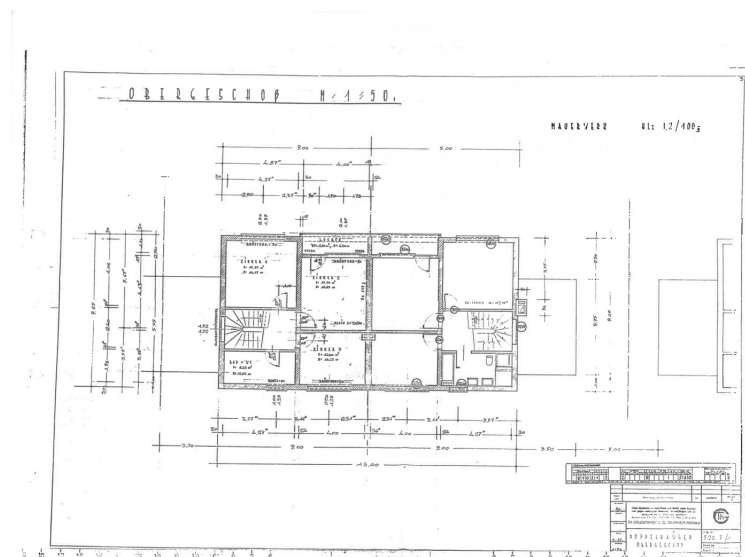
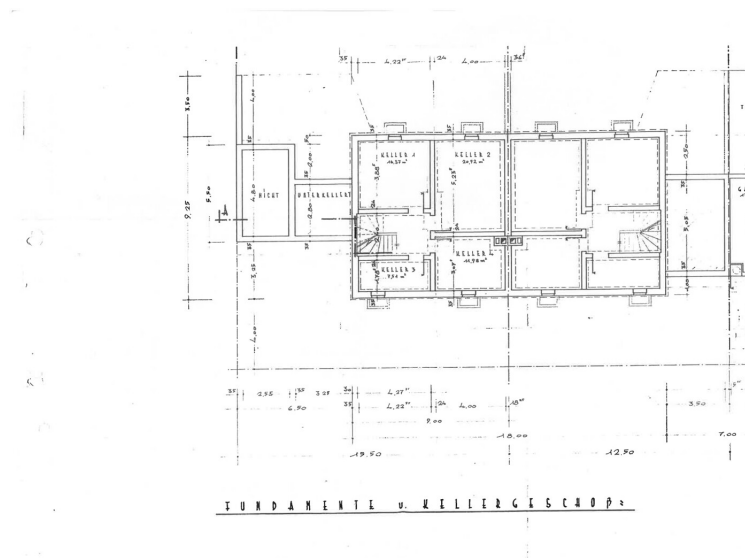
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

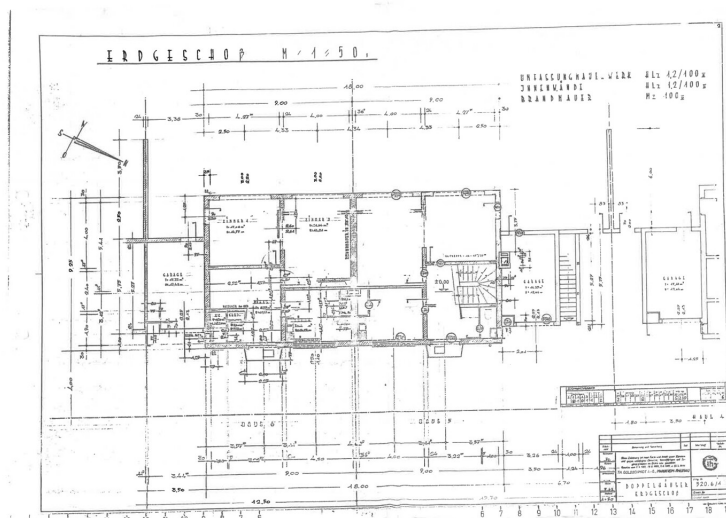
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 26010019 - 68219 Mannheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com