

Mannheim / Feudenheim

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit zwei Balkonen – kurzfristig bezugsfrei in ruhiger Lage

Número da propriedade: 26010024



PREÇO DE COMPRA: 285.000 EUR • ÁREA: ca. 82,36 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26010024 - 68259 Mannheim / Feudenheim

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

Número da propriedade: 26010024 - 68259 Mannheim / Feudenheim

Numa vista geral

Número da propriedade	26010024
Área	ca. 82,36 m ²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1978
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	285.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 6 m ²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26010024 - 68259 Mannheim / Feudenheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	27.03.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	148.90 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1978

Número da propriedade: 26010024 - 68259 Mannheim / Feudenheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010024 - 68259 Mannheim / Feudenheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010024 - 68259 Mannheim / Feudenheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010024 - 68259 Mannheim / Feudenheim

O imóvel



Número da propriedade: 26010024 - 68259 Mannheim / Feudenheim

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

Número da propriedade: 26010024 - 68259 Mannheim / Feudenheim

O imóvel

JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

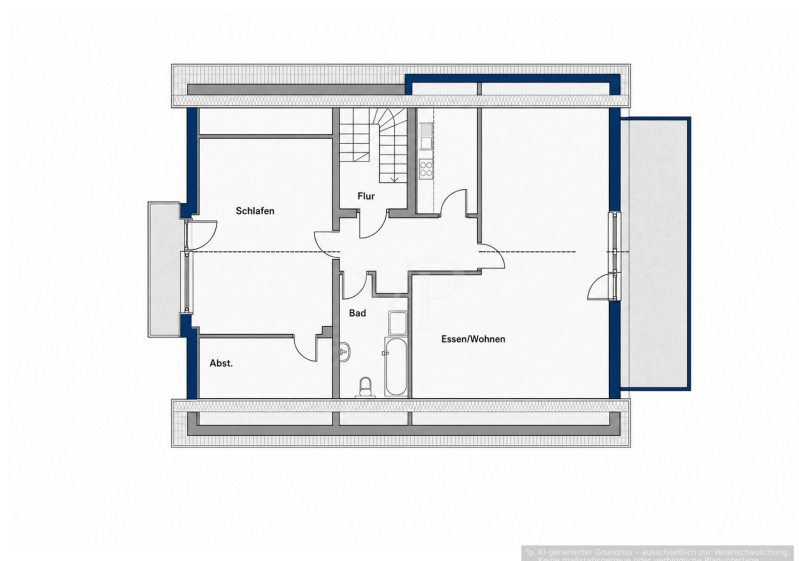
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26010024 - 68259 Mannheim / Feudenheim

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: 26010024 - 68259 Mannheim / Feudenheim

Uma primeira impressão

Charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit zwei Balkonen und großzügigem Wohnbereich

Diese attraktive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1978 und bietet auf ca. 82,36 m² Wohnfläche ein angenehmes und großzügiges Wohnambiente. Der durchdachte Grundriss, helle Räume und die beiden Außenbereiche machen die Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Singles oder Paare. Die Wohnung wird in Kürze bezugsfrei und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine zeitnahe Eigennutzung oder Neuvermietung.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein zentral gelegener Flur, von dem aus die einzelnen Räume bequem erreichbar sind. Die typische Dachgeschossarchitektur verleiht der Wohnung dabei einen besonderen und wohnlichen Charakter.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit ca. 29 m². Helle Wandflächen, der Boden in freundlicher Holzoptik und großzügige Fenster sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf einen der Balkone, der den Wohnbereich harmonisch nach außen erweitert und einen schönen Blick in die Umgebung bietet.

Die separate Küche verfügt über ein großes Dachflächenfenster und profitiert dadurch von viel natürlichem Tageslicht. Eine vorhandene Einbauküche mit weißen Fronten und Holzarbeitsplatte fügt sich funktional in den Raum ein und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf.

Mit über 23 m² ist auch das Schlafzimmer außergewöhnlich großzügig geschnitten und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für die individuelle Einrichtung. Von hier aus besteht zudem ein direkter Zugang zum zweiten Balkon der Wohnung, der zusätzlichen privaten Freiraum schafft und das großzügige Raumgefühl angenehm ergänzt.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein eigener Kellerraum mit ca. 6,57 m² sorgen für zusätzliche Stauraummöglichkeiten.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Ein Dachflächenfenster sorgt auch hier für Tageslicht und eine natürliche Belüftungsmöglichkeit.

Ein besonderer Vorzug der Wohnung sind die zwei Balkone, die zusätzlichen Freiraum bieten und den Dachgeschosscharakter der Immobilie angenehm ergänzen. Ein weiterer Stauraumbereich im Dachgeschoss rundet das Platzangebot ab.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als ein ansprechendes und charmantes Zuhause mit großzügigen Räumen, einer gelungenen Aufteilung und angenehmen Außenbereichen – ideal für alle, die das besondere Wohngefühl einer Dachgeschosswohnung schätzen. Durch die in Kürze bevorstehende Bezugsfreiheit ist die Immobilie zudem besonders interessant für Käufer, die eine zeitnahe Nutzung anstreben.

Número da propriedade: 26010024 - 68259 Mannheim / Feudenheim

Detalhes do equipamento

Baujahr 1978

Ca. 82,36 m² Wohnfläche

2 Zimmer

Dachgeschosswohnung

Separate Küche

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit ca. 29,33 m²

Zwei Balkone

Großzügiges Schlafzimmer mit ca. 23,21 m²

Badezimmer mit Badewanne und Dachflächenfenster

Heller Boden in Holzoptik in den Wohnräumen

Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung

Zusätzlicher Stauraumbereich im Dachgeschoss

Eigener Kellerraum mit ca. 6,57 m²

Erdgas H als wesentlicher Energieträger

Wärmeerzeuger Baujahr 1999

Número da propriedade: 26010024 - 68259 Mannheim / Feudenheim

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage von Mannheim-Feudenheim, einem der charmantesten und zugleich lebenswertesten Stadtteile der Stadt. Feudenheim verbindet gewachsene Strukturen, eine angenehme Nachbarschaft und eine sehr gute Infrastruktur mit einem hohen Maß an Wohn- und Lebensqualität.

Der Stadtteil ist geprägt von seinem kleinstädtischen Charakter, einem gepflegten Umfeld sowie einer ausgezeichneten Anbindung an die Mannheimer Innenstadt und das überregionale Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, gastronomische Angebote und vielfältige Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem erreichbar.

Besonders geschätzt wird Feudenheim auch für seinen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Nähe zum Neckar sowie zum weitläufigen Bürgerpark eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden im Grünen. Gerade diese gelungene Verbindung aus urbaner Erreichbarkeit, gewachsenem Wohnumfeld und naturnaher Umgebung macht die Lage zu einer besonders attraktiven Adresse für alle, die stilvolles Wohnen in einem gehobenen und gewachsenen Umfeld zu schätzen wissen.

Número da propriedade: 26010024 - 68259 Mannheim / Feudenheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Barbara Busch und Isabella Busch

Seckenheimer Straße 30a, 68165 Mannheim

Tel.: +49 621 - 72 49 440

E-Mail: mannheim@von-poll.com

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

www.von-poll.com