

Mannheim

Charmantes Einfamilienhaus zum Sanieren - DHH mit großzügigem Grundstück, sonnigem Garten und viel Potenzial

Αριθμός ακινήτου: 26010019



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 450.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 144 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 557 m²

Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ??? ?????

??????? ????????	26010019	???? ??????	450.000 EUR
??????????	ca. 144 m ²	??????????	Käuferprovision
????? ??????	????????????? ?????		beträgt 3,57 % (inkl.
????????	5		MwSt.) des
?????????? ???	3		beurkundeten
??????????			Kaufpreises
?????????	2	???? ????????????	2018
???? ????????????	1962	???????? ????????????	??????
????? ????????????	1 x ??????????? ?????	??????	???????, WC
	?????????????, 1 x		?????????????, ?????,
	???????		???????????????
			???????, ????????

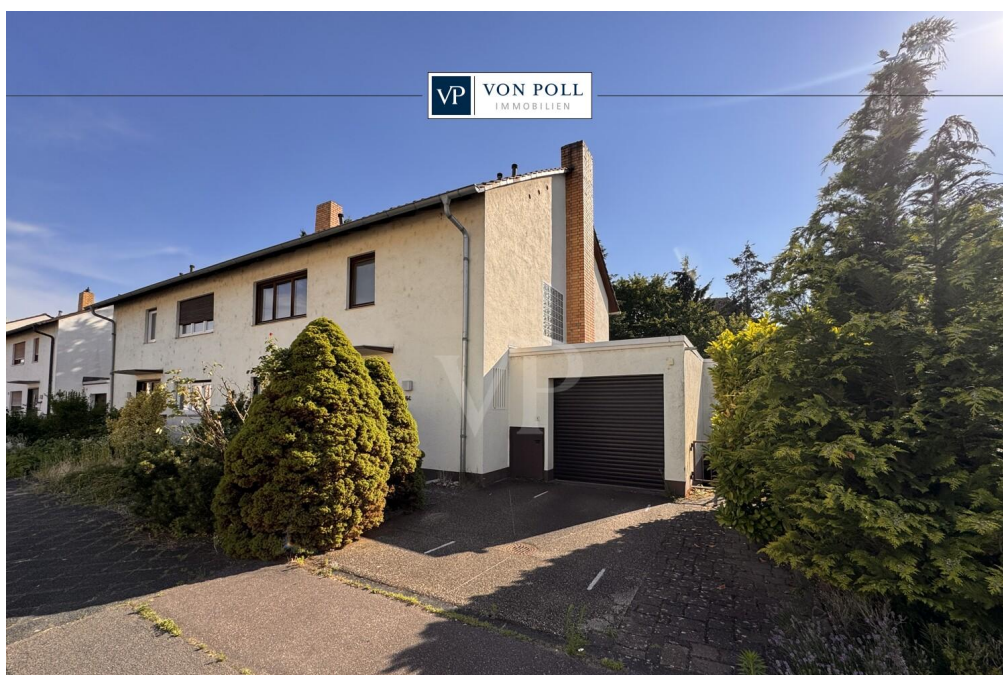
Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?????????? ?????????

?????????? ??????????	?????? ?????? ??????????	???????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???????????	????	?????? ??????????? ??????????	404.70 kWh/m²a
???????????? ?????????????? ?????? ??	04.05.2036	????????? ???????????? ?????????	H
???? ???????????	?????? ?????? ??????????	???? ??????????? ???????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2013

Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ???????



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

Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?? ???????

JACASA

Top bewertet

Immobilien
Makler



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

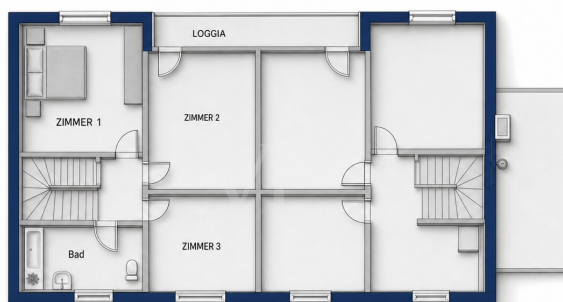
Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

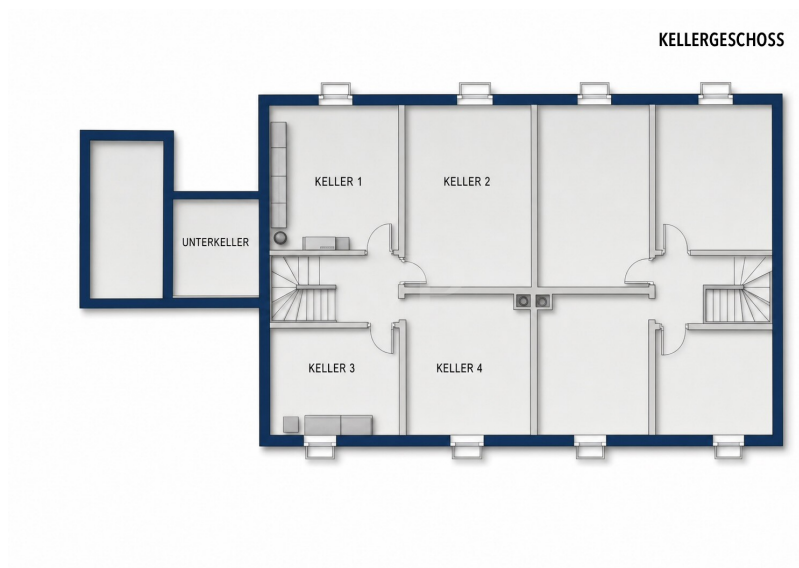
??????

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

??? ????? ????????

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..

Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

????????????? ??? ????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26010019 - 68219 Mannheim

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg

Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com