

Wunderschöne, stilvolle Doppelhaushälfte in Top- Lage

Objekt: 197 • 68259 Mannheim / Feudenheim
819.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	197
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	68259
Ort	Mannheim / Feudenheim
Wohnfläche	ca. 154 m ²
Nutzfläche	ca. 44 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 157 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Balkon	Ja
Baujahr	1927
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	273,5 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	19.02.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1927
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	819.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. gesetzlicher MwSt bezogen auf den Kaufpreis

Beschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde 1927 auf einem 157 m² großen Grundstück erbaut. Es stehen Ihnen insgesamt eine Wohn- und Nutzfläche von über 200m² zur Verfügung. Im Erdgeschoss befindet sich linkerhand das Esszimmer mit einem wunderschönem Holzdielenboden und einer Küche. Vom Zimmer aus haben Sie Zutritt zur Südwest ausgerichteten Terrasse mit einer zusätzlichen kleinen Gartenfläche. Der Außenbereich wird von allen Seiten beleuchtet. Rechterhand finden Sie ein Bad mit Raindance- Dusche, einer neuen Duschtrennwand und mit einem separatem WC vor. Komplettiert wird es mit einem weiteren großzügigen Wohnzimmer mit Holzdielenfußboden. Die älteren Holztüren mit hochwertigen Griffen verleihen dem Haus einen stilvollen Charme. Im OG befindet sich das Bad mit einer einstellbaren Fußbodenelektroheizung. Die Badewanne mit Deckensegel und Sternenhimmel lädt zum Relaxen ein. Weiterhin steht Ihnen ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und ein weiteres Schlafzimmer zur Verfügung. In allen Zimmern finden Sie Holzdielen vor. Weiter geht es mit dem ausgebauten Dachgeschoss mit der gefliesten Küche und dem Esszimmer. Über die Eichentreppe mit Glasgeländer gelangen Sie zum Speicher, der einen großzügigen Wohnraum mit ca. 25m² ausweist. Im Keller befindet sich die Heizung aus 2020, die Sauna und zwei weitere Räume.

Lage

Die Universitätsstadt Mannheim mit ihren ca. 314.000 Einwohnern bildet das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum in der Metropol-Region Rhein-Neckar. Der beliebte Stadtteil Feudenheim liegt im Osten Mannheims direkt am Neckar.

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in bester und familienfreundlicher Wohnlage von Mannheim-Feudenheim.

Feudenheim zeichnet sich durch die gute Bildungsinfrastruktur, die Naherholungsmöglichkeiten und die hervorragende Verkehrsanbindung aus. Die Freiflächen in Feudenheim leisten einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des Mannheimer Klimas (Feudenheimer Au, Langgewann, Egelwasser, Feudenheimer Insel, Kleingartenanlage und der Bürgerpark)

Umfangreiche Sport und Freizeitmöglichkeiten (Tennis, Hockey, Leichtathletik etc.) sind in der Wohnumgebung ebenso vorhanden wie verschiedene gute Restaurants.

Der charmante Feudenheimer Ortskern bietet zahlreiche Einkaufs- und Dienstleistungsangebote sowie die Versorgung mit Ärzten und Apotheken. Freitags findet zudem am Rathaus ein Wochenmarkt statt. Für Kinder und Jugendliche gibt es im Stadtteil zahlreiche Kindertagesstätten, eine Grundschule, eine Realschule und ein Gymnasium.

Feudenheim bietet eine schnelle Anbindung an die BAB A6 und A 656, sowie die B 38 und über Bus und Bahn an den öffentlichen Personennahverkehr.

Ausstattung Beschreibung

- Holzdielen und Fliesenbeläge
- abgelaugte Holztüren mit Edelstahlgriffen
- Dachbiberschwanzziegel in der Mansarde gedämmt
- zur Straßenseite Keller abgedichtet und gedämmt
- EG hochwertige Raindance Dusche
- OG Badewanne mit Deckensegel (Sternenhimmel) mit elektrischer programmierbarer Fußbodenheizung
- DG Dachflächenfenster mit Außenrolläden
- 2020 Gaubenaustritt im DG
- Dänischer Kamin
- Sauna im Keller
- 2017 Aluklappläden
- 2017- Haus verputzt und gestrichen
- Meranti Holzfenster von 1988, Fenster von 2006 und 2010.
- Gasbrennwertheizung von 2020
- Terrasse mit Übergang zum Garten mit Beleuchtung.
- Balkon mit neuem Geländer

Sonstige Angaben

Alle Angaben dienen nur einer ersten Information und sind ca. Angaben. Für die Richtigkeit wird unsererseits keine Gewähr übernommen. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers.

Es entsteht eine Käuferprovision von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt bezogen auf den Kaufpreis und diese ist nach der Unterschrift des Kaufvertrages sofort fällig.

Impressionen



Vorderansicht Haus



Hausansicht



Blick Balkon- Gärten



Balkon Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche DG



Küche mit Abstellraum



Zimmer DG 1



Zimmer



Bad



Küche mit Blick Treppe Galerie



Zimmer DG



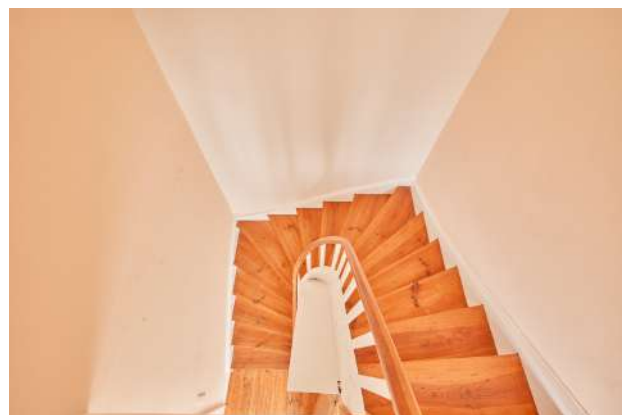
Galerie 1



Galerie mit Blick DG



Galerie



Treppenaufgang



Gäste- WC EG



Ihr Ansprechpartner

Herr Rainer Marzenell
Fa. Rainer Marzenell Immobilien
Schopfheimerstraße 15
68239 Mannheim

Mobil: +49 1739110794

E-Mail: r.m@anfragen.marzenell-immobilien.de

Web: www.marzenell-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.