

Renovierungsbedürftiges Reihenmittelhaus in guter Lage

Objekt: 213 • 68259 Mannheim / Feudenheim
360.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	213
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenmittel
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	68259
Ort	Mannheim / Feudenheim
Wohnfläche	ca. 110 m ²
Nutzfläche	ca. 13 m ²
Anzahl Zimmer	6,5
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 170 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1964
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	201,3 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	06.12.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2009
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	360.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. gesetzlicher MwSt bezogen auf den Kaufpreis

Beschreibung

Das Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1964 ist auf einem ca. 170m² großen Grundstück errichtet worden. Durch die Eingangstür gelangen Sie in den Flur mit Garderobe. Rechterhand finden Sie ein Gäste WC vor. Linkerhand ist der Essbereich mit Küche. Hier könnten Sie eine nicht tragende Wand entfernen und eine Verbindung in den Wohnbereich aufnehmen. Als eine weitere Alternative bestünde die Möglichkeit die Küche abzutrennen und den Ess- und Wohnbereich durch ein großes Zimmer zu gestalten. Von hier aus haben Sie einen Zutritt zum Süd- West ausgerichteten Balkon. Über die Treppe erreichen Sie das OG, welches aus 3 Zimmern und einem innenliegenden Bad mit Badewanne und Dusche besteht. Von den rückwärtigen 2 Zimmern haben Sie jeweils einen Zutritt zum Süd- West ausgerichteten Balkon.

Last but not least finden Sie im Kellergeschoss den Heizraum, eine Waschküche, ein Gartenzimmer und ein Durchgangszimmer zum Garten vor.

Lage

Der im Osten Mannheims gelegene Stadtteil Feudenheim mit seinen ca. 15.000 Einwohnern, ist einer der beliebtesten Stadtteile von Mannheim. Feudenheim hat einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Landwirtschaftlich genutzte Flächen, Landschaftsschutzgebiete (Feudenheimer Au, Langgewann, Egelwasser), die Feudenheimer Insel, die Kleingartenanlage und der Bürgerpark sorgen dafür, dass frische Luft in die gesamte Stadt kommt.

Hauptsächlich junge Familien wohnen hier, von daher gibt es sieben Kindertagesstätten, eine Grundschule, eine Realschule und ein Gymnasium. Feudenheim liegt ruhig und zentral, Sie benötigen durch die gute Straßenbahnanbindung ca. 10 min in die Innenstadt von Mannheim. Die ärztliche Versorgung ist gesichert. Sie finden Cafes, Restaurants, Feinkostläden, Metzgereien, Bäckereien und Supermärkte in unmittelbarer Umgebung vor. Der Wochenmarkt am Freitag spielt für die Nahversorgung wie auch als Kommunikationstreff eine bedeutende Rolle.

Ein Schwerpunkt liegt auf offen zugänglichen Breiten- und Freizeitsportangeboten, vor allem auf Trend- und Jugendsportarten, hier können neue Formen des Vereins- und Individualsports ausprobiert werden. Ebenso sind zahlreiche namhafte Sportvereine vertreten (Mannheimer Hockeyclub, Tennisklub Grün- Weiß und der ASV Feudenheim).

Ausstattung Beschreibung

- einfach verglaste Fenster
- Fliesenböden
- Teppichböden
- Gäste WC
- Gaszentralheizung von 2009
- 2 Balkone und eine Terrasse mit einem schönem Süd- West ausgerichtetem Garten
- Sanierungsbedürftig

eine Sanierungsaufstellung auf einen energetisch aktuellen Stand liegt vor. Gerne können Sie dies mit unserem Architekten besprechen

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.

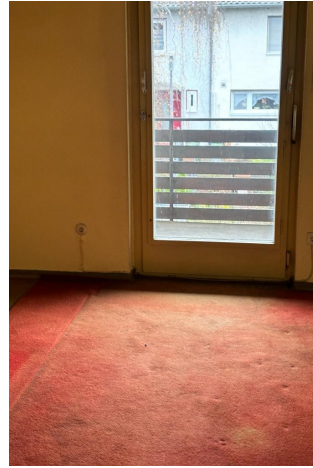
Es entsteht eine Käuferprovision von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt bezogen auf den Kaufpreis und diese ist nach der Unterschrift des Kaufvertrages sofort fällig.



RAINER MARZENELL
IMMOBILIEN



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 1



Bad



Bad 1



DG



Heizungsanlage



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.