



RAINER MARZENELL
IMMOBILIEN

Gut, geschnittene 3 - Zimmer Eigentumswohnung mit Renovierungsbedarf

Objekt: 262 • 68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen
158.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	262
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	68167
Ort	Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen
Wohnfläche	ca. 62 m ²
Nutzfläche	ca. 15 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Befeuern	Erdwärme
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenanzahl	4
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Baujahr	1940
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	115 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	19.06.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1886
wesentlicher Energieträger	Fernwärme Dampf
Kaufpreis	158.000,00 €
Außen-Provision	3,57%

Beschreibung

Die gut, geschnittene 3 - Zimmer Wohnung im 2. OG des Mehrfamilienhauses mit 12 Wohnungen weist eine Wohnfläche von ca. 62 m² aus. Durch die Eingangstür kommend, gelangen Sie rechterhand in das Schlafzimmer. Direkt daran gelegen befindet sich die Küche, von welcher Sie einen Zugang zum Balkon haben. Linkerhand befindet sich das geflieste, innenliegende Bad, das mit einer Eckdusche ausgestattet ist. Weiter geht es mit einem Zimmer, welches Sie als weiteres Schlafzimmer oder auch als Büro nutzen können. Mittig erreichen Sie das Wohnzimmer, von hier aus haben Sie ebenfalls den Zutritt zum Ost - Süd - West ausgerichteten Balkon. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, was den Vorteil hat, dass Sie die Wohnung nach Ihrem Geschmack gestalten können. Im Keller steht Ihnen ein sehr großzügiger Abstellraum mit ca. 15m² zur Verfügung. Last but not least verfügen Sie über eine elektrisch verschließbare Garage im Innenhof.

Lage

Mannheim mit seinen ca. 310.000 Einwohnern ist eine Großstadt im Bundesland Baden-Württemberg und Teil der Metropolregion Rhein-Neckar im Dreiecksgespann mit den Städten Heidelberg und Ludwigshafen.

Durch die Lage an Rhein und Neckar sowie der Niederlassung großer Unternehmen und Konzerne stellt Mannheim einen gut ausgeprägten Wirtschaftsstandort und eine Anlaufstelle für Menschen aus aller Welt dar, die von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren.

Die Eigentumswohnungen befinden sich im Stadtteil Neckarstadt - Ost. Das weitläufige Wohngebiet Neckarstadt-Ost bietet ruhige Straßen mit Wohnhäusern aus dem 19. Jahrhundert sowie gemütlichen Cafés und Bäckereien. Der Alte Messplatz, der von der Alten Feuerwache und dem alten Bahnhof flankiert wird, ist der Dreh- und Angelpunkt zwischen Neckarstadt-West und Ost. Geschäfte, Grünflächen, Kulturstätten, Schulen aller Art und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Die Mannheimer Innenstadt ist fußläufig zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

Laminatboden
Fliesenboden
Bad mit Eckdusche
Balkon
gepflegtes Treppenhaus
Fernwärme
Kellerabstellraum
Garage im Innenhof



Sonstige Angaben

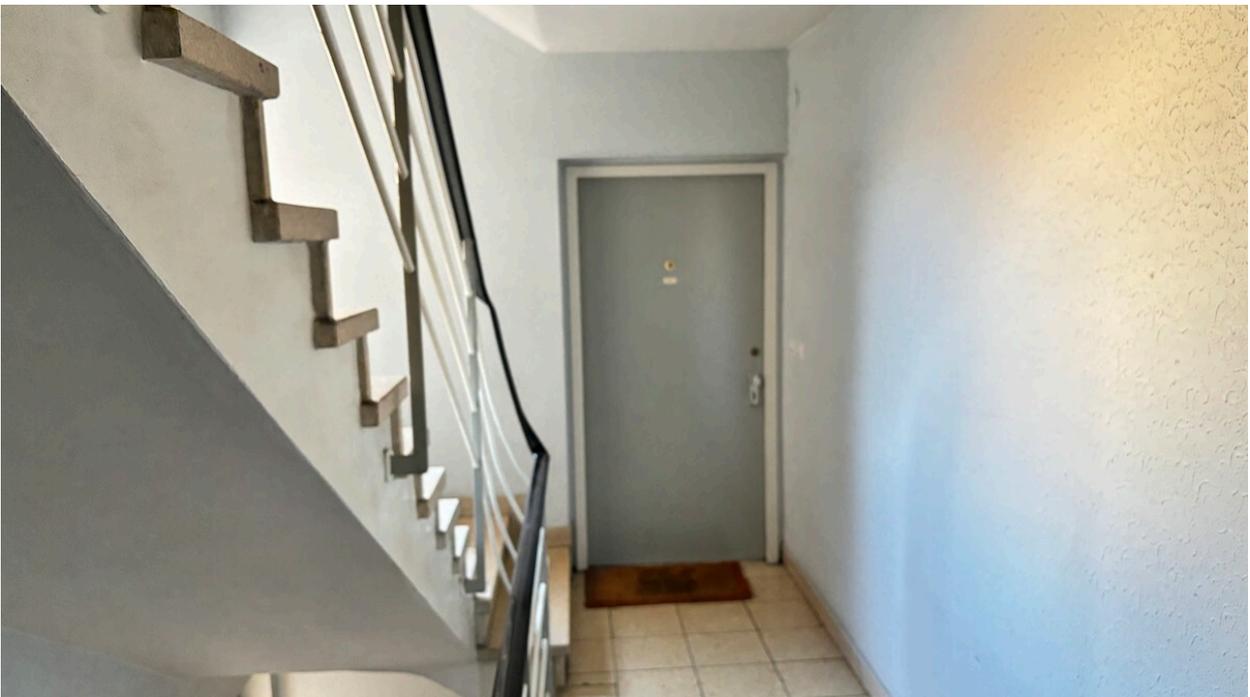
Alle Angaben dienen einer ersten Information und sind ca. Angaben. Sie beruhen auf den Auskünften des Eigentümers. Die Fa. Rainer Marzenell Immobilien übernimmt hierfür keine Haftung.

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

Impressionen



IMG_7733



IMG_7737



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer neu



Küche neu 1



Bad



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.