

Exquisite Villa im Schwarzwaldviertel in bester Lage

Objekt: 276 • 68163 Mannheim / Lindenhof
1.750.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	276
Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	68163
Ort	Mannheim / Lindenhof
Wohnfläche	ca. 280 m ²
Nutzfläche	ca. 75 m ²
Grundstücksgröße	ca. 398 m ²
Befeuern	Erdwärme
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1962
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	93,45 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	12.08.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2005
wesentlicher Energieträger	Fernwärme Dampf
Kaufpreis	1.750.000,00 €
Außen-Provision	3,57

Beschreibung

Die eindrucksvolle Villa aus dem Jahr 1962 ist massiv gebaut worden und steht auf einem ca. 398m² großen Grundstück. Hochwertige Materialien wie das durchgängige Bambusparkett, die Marmortreppe und die außergewöhnlichen Lehmputzwände verleihen der Villa Ihren Charme. Im EG finden Sie ein Gäste - WC, eine großzügige Diele, den Essbereich mit Durchgang zur komfortablen Einbauküche und das gegenüberliegende lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zutritt zum durchgängigen Balkon mit Markise, vor.

Über die exklusive Marmortreppe erreichen Sie das OG, welches 3 - Zimmer und ein wunderschönes mit einer Fußbodenheizung versehenes Badezimmer mit Eck - Whirlpool, Premium - Duschkabine mit Dampfdusche und WC ausweist. Hier können Sie das Elternschlafzimmer mit Einbauschränk und Zugang zur großen Terrasse mit Markise generieren. Ein weiteres Zimmer könnte als Kinderzimmer (ebenfalls mit einem Einbauschränk) genutzt werden. Das dritte Zimmer würde als weiteres Kinderzimmer oder auch als Büro oder Ankleidezimmer fungieren.

Im Kellergeschoss finden Sie den Raum für die Heizung, die Hebeanlage und die Waschmaschinen, einen Technikraum für Strom und einen zuzüglichen Raum für die Technik des Schwimmbads mit Whirlpool vor. Des Weiteren steht Ihnen ein separates Bad mit Dusche und WC, der Leseraum mit Bibliothek und ein komfortables Kaminzimmer zur Verfügung. Von der Bibliothek und dem Kaminzimmer aus, haben Sie den Zugang zum Garten. Das Schwimmbad und der Whirlpool sind unterhalb der Garage angebracht und sind aktuell stillgelegt worden. Last but not least ist eine Garage, von der Sie über eine Treppe in den Garten gelangen und ein Stellplatz Ihr Eigen.

Lage

Die Quadrate und Universitätsstadt Mannheim mit seinen ca. 318.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt des Landes Baden - Württemberg. Mannheim liegt unmittelbar im Dreiländerdreieck mit Baden - Württemberg, Rheinland - Pfalz und Hessen.

Die Villa befindet sich auf dem Lindenhof. Der Lindenhof ist ein unmittelbar südlich der Innenstadt am Rhein gelegener Stadtteil von Mannheim. Das gestaltbare Zweifamilienhaus liegt im exklusiven Schwarzwaldviertel, welches auch als Vorort von Versailles bezeichnet wird. In unmittelbarer Nähe befindet sich der beliebte Waldpark und das Rheinufer. Dies ist mit der Oststadt die beliebteste und teuerste Wohngegend von Mannheim. Das naturnahe Wohnen im Gebiet bietet eine hohe Lebensqualität.

Ausstattung Beschreibung

2024 - 2025 Dach komplett erneuert worden

2015 wurden folgende Sanierungen gemacht

- Einfahrt und das Garagentor und Stellplätze erneuert
- Eingangstür
- Fassade gedämmt und verputzt worden

2005

- Heizungsanlage mit Heizkörper
- Vollholztüren
- Bambusparkett
- Elektrik
- 3 Fach verglaste Fenster - Aluminium Außen und Holz Innen (zur Straßenseite) und 2- Fach verglaste Aluminium - Schiebetüren zum Garten
- Schwimmbad und Whirlpool
- Kaminzimmer
- Bibliothek
- Hebeanlage
- Fernwärme
- Raum für Gartengeräte im Außenbereich

Sonstige Angaben

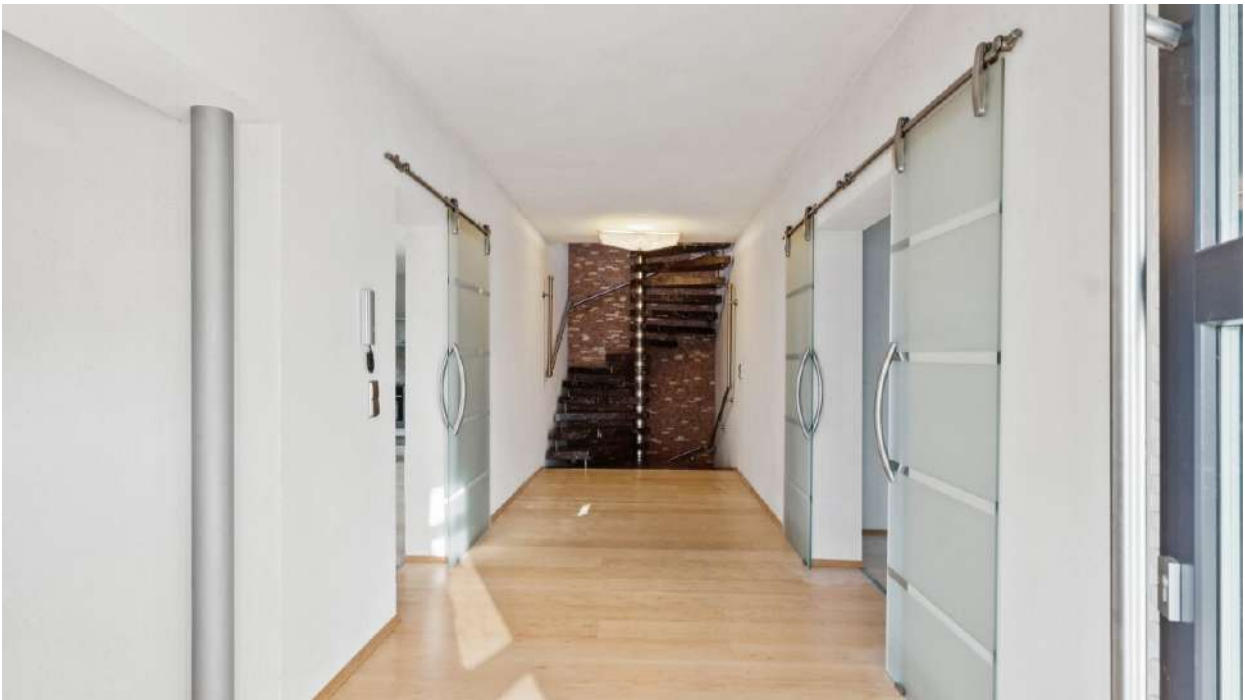
Alle Angaben dienen einer ersten Information und sind ca. Angaben. Sie beruhen auf den Auskünften des Eigentümers. Die Fa. Rainer Marzenell Immobilien übernimmt hierfür keine Haftung.

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



Garten Souterrain



Eingangsbereich Flur_004_HD



Wohnzimmer



Küche



Wohnzimmer Balkon_022_HD



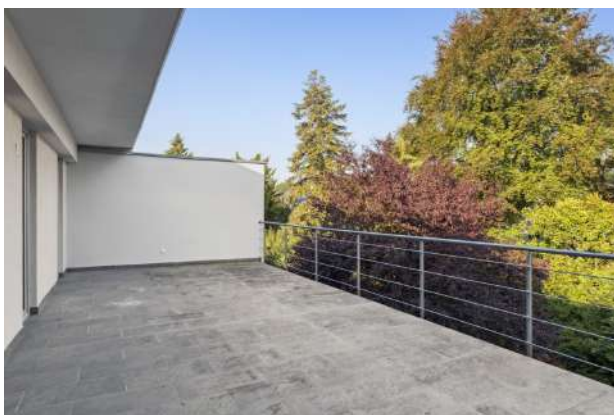
1. OG Bad



1. OG Bad 1



Kaminzimmer Souterrain



Terrasse 1. OG



Bad Souterrain



Schwimmbad



Heizungs u Waschmaschinenraum



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.