

Erstbezug - hochmodernes Reihenendhaus KFW 55

Objekt: 237 • 68305 Mannheim / Waldhof
499.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	237
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Kleiner Anfang
Hausnummer	4a
PLZ	68305
Ort	Mannheim / Waldhof
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Nutzfläche	ca. 40 m ²
Anzahl Zimmer	5,5
Grundstücksgröße	ca. 167 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	24 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	30.03.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2024
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	499.000,00 €
Außen-Provision	2,38

Beschreibung

Das hochwertige energiesparende KFW 55 Effizienzhaus wurde massiv mit Kalksandstein Mauerwerk und einem Wärmedämm- Verbundsystem errichtet. Im Nachgang hat es eine Qualität von einem KFW 40 Haus erreicht. Über den großzügigen Eingangsbereich mit Gäste- WC und einem Abstellraum für die Garderobe gelangen Sie in den Wohn- Essbereich mit angrenzender Küche. Vom Wohnzimmer aus haben Sie auch den Zutritt zum kleinen Garten. Der Flur, und Wohn- Essbereich ist mit einem hochwertigen Eiche Echtholzparkett ausgestattet. Über die Treppe mit Massivholzstufen gelangen Sie in das OG. Hier finden Sie drei Zimmer und ein modernes, innenliegendes Bad vor. Im UG ist ebenfalls ein weiteres Zimmer, ein Hobbyraum und auch ein Duschbad vorhanden. Außer in den technischen Räumen steht Ihnen überall eine individuell regelbare Fußbodenheizung zur Verfügung. Last but not least gehört Ihnen noch ein Stellplatz. Der Bauträger hat auch dafür gesorgt, dass keine Überschwemmungen bei Starkregen möglich sind. Hierfür wurde eigens eine Hebeanlage installiert, die alle 3 Neubauhäuser schützt.

Lage

Die Universitätsstadt Mannheim mit seinen ca. 316.000 Einwohnern besteht aus 18 Stadtteilen. Einer dieser Stadtteile ist der Waldhof mit ca. 25.500 Einwohnern.

Die Stadthäuser befinden sich in einem Siedlungsgebiet zwischen Käfertal und Waldhof. Die Häuser sind in einer ruhigen Seitengasse in zweiter Reihe am Rande des Gewerbemischgebiets gelegen. Sie finden fußläufig Geschäfte des täglichen Bedarfs, Discounter und Restaurants vor. Ebenso ist die ärztliche Versorgung sicher gestellt. Des weiteren befinden sich in unmittelbarer Nähe ein Kindergarten und die Friedrich- Ebert Grundschule. Straßenbahn und Bushaltestellen sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Ins Stadtzentrum von Mannheim sind Sie per Luftlinie 4,2 km entfernt.

Ausstattung Beschreibung

- KS Mauerwerk mit WDVS
- Sparren- und Aufdachdämmung
- Luft- Wasser- Wärmepumpe von Vaillant
- Fußbodenheizung Einzelraumsteuerung
- Schüco- Fenster mit elektrischen Rolläden (außen anthrazit und innen weiß) und Haustür mit Video- Sprechanlage
- Feinsteinzeug- Fliesen
- Echtholzparkett
- Bodengleiche Duschen mit Ganzglas Duschkabine



- Entkalkungsanlage von Grünbeck
- SAT- Anlage
- Stellplatz inklusive Vorrichtung für eine Wallbox

Sonstige Angaben

Alle Angaben dienen einer ersten Information und sind ca. Angaben. Für die Richtigkeit übernimmt die Fa. Rainer Marzenell Immobilien keine Gewähr. Alle Informationen beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Es entsteht eine Käuferprovision von 2,38% inklusive gesetzlicher MwSt bezogen auf den Kaufpreis und diese ist nach der Unterschrift des Kaufvertrages sofort fällig.

Impressionen



Frontansicht



Einangsbereich Flur



Wohnzimmer



Wohn- u Esszimmer



Wohn- u Esszimmer



Wohnzimmer- Flur, Küche



Terrasse



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad



Hobbyraum



1. OG rechts 2



1. OG rechts Durchgang



1. OG links



1. OG links Schrank



1. OG rechts



1. OG rechts 1



1. OG rechts 3



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.