



68309 Mannheim

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Garage in Mannheim



225.000 €

Kaufpreis

70,13 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70,13 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	7

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

Preise & Kosten

Kaufpreis	225.000 €
Kaufpreis / qm	3.208,33 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	28.04.2031
Baujahr (Haus)	1978
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	147.40



Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- 2 gut geschnittene Zimmer
- Kleiner Ostbalkon für die Morgensonne
- Großer Westbalkon mit viel Platz zum Entspannen
- Garage inklusive
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Anschluss an das Fernwärmenetz nach Modernisierung
- Zukunftsorientierte und effiziente Wärmeversorgung
- Helle Wohnräume
- Attraktiv für Eigennutzer und Kapitalanleger
- Gute Lage in Mannheim mit solider Infrastruktur



Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus in Mannheim bietet eine gelungene Kombination aus Komfort, praktischer Raumaufteilung und attraktiver Zukunftsperspektive. Sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger finden hier eine interessante Immobilie in guter Wohnlage.

Die Wohnung überzeugt durch helle Räume und einen funktionalen Grundriss, der vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone, die den Wohnkomfort deutlich erhöhen: Ein kleiner Ostbalkon lädt zum Frühstück in der Morgensonne ein, während der großzügige Westbalkon ideale Voraussetzungen für entspannte Nachmittage und sonnige Abendstunden bietet.

Die vorhandene Garage stellt einen zusätzlichen Mehrwert dar und sorgt für komfortables Parken – ein gefragter Vorteil im urbanen Umfeld von Mannheim.

Das Mehrfamilienhaus wurde im Zuge einer Modernisierung an das Fernwärmenetz angeschlossen. Dadurch profitieren Bewohner und Eigentümer von einer zeitgemäßen und zukunftsorientierten Wärmeversorgung sowie einer verbesserten Energieeffizienz des Gebäudes.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Pendler, die ein angenehmes Zuhause mit guter Infrastruktur suchen. Gleichzeitig bietet die Immobilie auch für Kapitalanleger eine attraktive Vermietbarkeit durch die gefragte Wohnungsgröße und die solide Ausstattung.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die eine gut geschnittene Wohnung mit Außenflächen und nachhaltiger Gebäudetechnik in Mannheim suchen.

Lage

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen in gewachsenem Umfeld mit einer hervorragenden Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung. Eine attraktive Wohnlage für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

















