

68163 Mannheim

Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Wohnküche und viel Gestaltungspotenzial



Kaufpreis

199.000 €

Wohnfläche

63 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Mannheim Wohnen

072513060600

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Wohneinheiten	10

Preise & Kosten

Hausgeld	203 €
Kaufpreis	199.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.412,7 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-02-04
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	67.71

Zustand

Baujahr	1957
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Objekt-Titel

Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Wohnküche und viel Gestaltungspotenzial

Lage-Beschreibung

Die Lage überzeugt durch ihre gute Infrastruktur und kurze Wege. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Alltagsangebote befinden sich in komfortabler Reichweite. Gleichzeitig bietet die Umgebung eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und gewachsenem Wohnumfeld.

Online-ID:
MGPVKBQW

Objekt-Nr.:
227273



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung
- Helle, großzügige Räume mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Große Wohnküche als Mittelpunkt der Wohnung
- Praktische Speisekammer mit zusätzlichem Stauraum
- Separater zusätzlicher Raum im Erdgeschoss
- Renovierungsbedürftiger Zustand – viel Raum für individuelle Ideen
- Aktuell leerstehend und kurzfristig verfügbar
- Interessante Perspektive durch geplanten Fernwärmeanschluss der Eigentümergemeinschaft
- Ideal für Erstkäufer, Singles, Paare und Eigennutzer
- Zentrale Wohnlage mit guter Infrastruktur in Mannheim

Objektbeschreibung

Manche Wohnungen bieten nicht nur vier Wände, sondern die Möglichkeit, etwas ganz Eigenes daraus zu machen. Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung schafft dafür beste Voraussetzungen: helle und großzügige Räume, eine geräumige Wohnküche und eine zentrale Wohnlage in Mannheim machen sie zu einem schönen Ausgangspunkt für den Schritt ins eigene Zuhause.

Gerade für Singles, Paare und Erstkäufer bietet sich hier eine besondere Gelegenheit. Die Wohnung steht aktuell leer und kann kurzfristig übernommen werden – damit bleibt Raum und Zeit, die eigenen Vorstellungen umzusetzen und aus der Wohnung Schritt für Schritt einen ganz persönlichen Lieblingssort zu machen.

Schon beim Betreten fällt das angenehme Raumgefühl auf. Die beiden großzügigen Zimmer bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und lassen sich flexibel an die eigenen Bedürfnisse anpassen. Ein einladender Flur verbindet die Räume und sorgt für eine klare und funktionale Aufteilung.

Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche. Hier ist ausreichend Platz, um gemeinsam zu kochen, zu essen und den Alltag miteinander zu verbringen. Ein Ort, an dem morgens der erste Kaffee getrunken, Freunde empfangen oder der Tag entspannt ausklingen kann. Die angrenzende Speisekammer schafft zusätzlichen praktischen Stauraum und sorgt dafür, dass Vorräte, Haushaltsgeräte und Alltagsgegenstände bequem untergebracht werden können.

Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand – und genau darin liegt ihre besondere Chance. Böden, Wände, Küche und Bad können nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden. Statt Kompromisse bei einer bereits vorhandenen Ausstattung einzugehen, entsteht hier die Möglichkeit, den eigenen Stil von Anfang an einzubringen und sich ein Zuhause zu schaffen, das wirklich zu den eigenen Vorstellungen passt.

Auch beim Stauraum wurde mitgedacht: Ein separater Raum im Erdgeschoss gehört zur Wohnung und bietet wertvollen zusätzlichen Platz. Fahrräder, Kinderwagen, Getränkekisten oder saisonale Gegenstände finden hier ihren festen Platz und müssen nicht den Wohnraum beanspruchen.

Ein weiterer interessanter Aspekt für die Zukunft: Die Eigentümergemeinschaft möchte zeitnah die Umsetzung eines Fernwärmeanschlusses voranbringen. Damit besteht die Perspektive, die Wärmeversorgung der Immobilie langfristig weiterzuentwickeln. Die konkrete Umsetzung und die damit verbundenen Rahmenbedingungen sind dabei von den weiteren Beschlüssen und Planungen der Eigentümergemeinschaft abhängig.

Die Kombination aus leerstehender Wohnung, guter Raumaufteilung, großzügiger Wohnküche und individuellem Gestaltungspotenzial macht diese Immobilie besonders interessant für alle, die nicht einfach eine fertige Wohnung suchen, sondern ihr zukünftiges Zuhause selbst gestalten möchten.

Eine Wohnung für Menschen mit eigenen Ideen. Für den ersten Schritt ins Eigentum. Und für alle, die aus Räumen ihren ganz persönlichen Ort zum Ankommen machen möchten.

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)

Impressionen



