



## 68199 Mannheim / Neckarau

Neuwertige, seniorengerechte Eigentumswohnung in guter Lage sucht neue Bewohner!



**285.000 €**

Kaufpreis

**70,01 m²**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

[info@schuerrerr-fleischer.de](mailto:info@schuerrerr-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

|               |          |
|---------------|----------|
| Wohnfläche    | 70,01 m² |
| Zimmer        | 2        |
| Schlafzimmer  | 1        |
| Badezimmer    | 1        |
| separate WCs  | 1        |
| Wohneinheiten | 34       |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1996     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

### Preise & Kosten

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Kaufpreis       | 285.000 €  |
| Hausgeld        | 255 €      |
| Kaufpreis / qm  | 4.070,85 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 %     |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 28.05.2034  |
| Baujahr (Haus)            | 1996        |
| Energieverbrauchskennwert | 99.10       |
| Primär-Energieträger      | FERNWAERME_ |
| Wertklasse                | C           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| Kabel / Sat-TV         | ✓       |
| barrierefrei           | ✓       |
| seniorengerecht        | ✓       |

### Heizungsart

|           |   |
|-----------|---|
| Fernwärme | ✓ |
|-----------|---|

### Stellplatzart

|             |   |
|-------------|---|
| Tief-Garage | ✓ |
|-------------|---|

### Bauweise

|                |   |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|

### Bad

|        |   |
|--------|---|
| Wanne  | ✓ |
| Dusche | ✓ |

### Küche

|             |   |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

### Befeuerung

|           |   |
|-----------|---|
| Fernwärme | ✓ |
|-----------|---|

### unterkellert

|              |    |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|



## Beschreibung

---

Die seniorengerechte Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen alles, was Sie zum täglichen Wohlfühlen benötigen. Der großzügige Grundriss und die hochwertige Ausstattung werden Sie auf den ersten Blick begeistern. Ein barrierefreier Zugang und der Aufzug sind ein großer Vorteil dieser charmanten Wohnung.

Ein heller Flur führt Sie in den offenen Wohn-, Essbereich. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in den Küchenbereich. Die Einbauküche mit bester technischer Ausstattung ist im Kaufpreis enthalten. Im Anschluss zur Küche befindet sich das großzügige Badezimmer, über dessen Ausstattung sich Wellnessanhänger besonders freuen werden. Im hinteren Bereich der Wohnung ist das großzügige Schlafzimmer gelegen, welches das Bild dieser sehr gepflegten Wohnung abrundet. Darüber hinaus gehören ebenfalls ein großzügiger Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung.

Die Wohnung bietet besonders viel Platz und eignet sich ideal für eine Singleperson oder ein Paar. Auch für Senioren ist diese Wohnung interessant. Überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

## Lage

---

ruhige gelegen in MA-Niederfeld

## 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 - 17.00 Uhr

Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)









