

Perfekte Dachgeschosswohnung mit Stellplatz – attraktive Gelegenheit im Bieterverfahren



Kaufpreis

165.000 €

Wohnfläche

78 m²

Zimmer

3**Ihr Ansprechpartner****Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Mannheim Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	78 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	348 €
Kaufpreis	165.000 €
Aussen- Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	2.551,28 €
Mieteinnahmen ist	7.680 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchskennwert	198.00

Zustand

Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Perfekte Dachgeschosswohnung mit Stellplatz – attraktive Gelegenheit im Bieterverfahren

Lage-Beschreibung

Die Wohnung überzeugt durch ihre strategisch günstige Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung und guter Infrastruktur. Sie bietet ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen und stellt zugleich einen attraktiven Standort mit nachhaltigem Wertpotenzial dar – sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

.....
Online-ID:
SXRBUUVS
.....Objekt-Nr.:
213542
.....

Ausstattungs-Beschreibung

- 3 gut geschnittene Zimmer
- Charmante Lage im Dachgeschoss
- Ruhige Wohnatmosphäre ohne direkten Nachbarverkehr
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Außenstellplatz inklusive
- Solide Vermietung mit stabilen Mieteinnahmen
- Geringere Nebenkosten durch fehlenden Aufzug
- Kein Balkon oder Terrasse – geringer Pflegeaufwand
- Attraktiv für Erstkäufer, Eigennutzer und Kapitalanleger
- Gute Lage in Mannheim mit hervorragender Infrastruktur

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Mannheim und überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre. Da sich keine weitere Wohnung über Ihnen befindet, genießen Sie ein Plus an Privatsphäre und Wohnqualität.

Die gut geschnittenen Räume bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und schaffen ein gemütliches Zuhause mit dem besonderen Flair einer Dachgeschosswohnung. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Ein eigener Außenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet gerade im städtischen Umfeld einen komfortablen Mehrwert sowie eine stressfreie Parksituation.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher ideal für Kapitalanleger, die vom ersten Tag an Mieteinnahmen erzielen möchten. Gleichzeitig bietet sie auch für Eigennutzer eine interessante Perspektive, sofern eine spätere Selbstnutzung geplant ist.

Auf einen Balkon sowie einen Aufzug wurde bei dieser Immobilie verzichtet. Dadurch profitieren Eigentümer von einer überschaubaren Instandhaltung und vergleichsweise niedrigen laufenden Nebenkosten – ein Aspekt, der insbesondere langfristig zur Wirtschaftlichkeit beiträgt.

Ob als solide Kapitalanlage oder als zukünftiges Eigenheim – diese Wohnung verbindet eine attraktive Lage, eine funktionale Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnumfeld. Eine interessante Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach einer wertbeständigen Immobilie in Mannheim sind.

Die Immobilie wird im Bieterverfahren verkauft: Alle Interessierten können nach der Besichtigung ein Kaufpreisangebot zum oder über dem aufgerufenen Preis abgeben. Der Verkauf erfolgt vorbehaltlich des Einverständnisses des Eigentümers. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und sind bei Fragen gerne für Sie da. Das Bieterverfahren endet am 31.08.2025 um Mitternacht.

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



