



68219 Mannheim

Perfekte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Außenstellplatz - ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger



250.000 €

Kaufpreis

78 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

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

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	250.000 €
Hausgeld	348 €
Kaufpreis / qm	3.205,13 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	13.10.2030
Baujahr (Haus)	1984
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	198.00
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	F



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- 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



Beschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines großen und gepflegten Mehrfamilienhauses in Mannheim. Sie überzeugt durch ihren besonderen Charme, eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger finden hier eine interessante und zukunftssichere Investitionsmöglichkeit.

Die Wohnung bietet helle und freundliche Räume, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen. Das Dachgeschoss sorgt für eine ruhige Wohnatmosphäre ohne direkten Durchgangsverkehr von Nachbarn – ein klarer Vorteil für alle, die Wert auf Privatsphäre und Entspannung legen. Die gemütliche Wohnqualität unter dem Dach schafft ein behagliches Zuhause mit individuellem Charakter.

Ein zur Wohnung gehörender Außenstellplatz gewährleistet komfortables und unkompliziertes Parken – ein begehrtes Plus im urbanen Raum von Mannheim.

Die Wohnung verfügt weder über einen Balkon noch über eine Terrasse. Dies bietet jedoch Vorteile in Form eines geringeren Pflegeaufwands und niedrigerer Unterhaltskosten. Auch der Verzicht auf einen Aufzug wirkt sich positiv auf die Nebenkosten aus und macht die Immobilie besonders attraktiv für kostenbewusste Eigennutzer und Investoren.

Aktuell ist die Wohnung vermietet und bietet somit eine sofortige Einnahmequelle für Kapitalanleger. Gleichzeitig eröffnet sie Eigennutzern eine langfristige Perspektive zur späteren Selbstnutzung.

Diese Immobilie vereint Charme, Wirtschaftlichkeit und Zukunftspotenzial. Eine hervorragende Gelegenheit für alle, die in den Mannheimer Immobilienmarkt einsteigen oder ihr Portfolio erweitern möchten.

Lage

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.

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)











