



68199 Mannheim / Neckarau

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 3 Balkonen, Garage und moderner Ausstattung in zentraler Stadtlage



409.000 €

Kaufpreis

125 m²

Wohnfläche

447 m²

Grundstücksfläche

3,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125 m²
Grundstücksfläche	447 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	3
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	409.000 €
Hausgeld	385 €
Kaufpreis / qm	3.272 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.04.2035
Baujahr (Haus)	1960
Endenergiebedarf	166.90
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1960
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

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

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Diese charmante und modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1960 vereint großzügiges Wohnen mit zentraler Lage und stilvoller Ausstattung. Auf ca. 125 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept mit lichtdurchfluteten Zimmern und drei Balkonen für höchsten Wohnkomfort.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon I, der zum Verweilen mit Blick ins Grüne einlädt. Große Fensterfronten sorgen hier für eine freundliche und helle Atmosphäre. Die angrenzende, moderne Küche überzeugt mit viel Arbeitsfläche, hochwertigen Einbaugeräten und Platz für kulinarische Entfaltung – ebenfalls mit Zugang zum Balkon I. Der Flur bietet ausreichend Stauraum und verbindet alle Räume auf praktische Weise.

Das großzügige Schlafzimmer mit eigenem Balkon II schafft einen Rückzugsort mit Privatsphäre und Ruhe. Zwei weitere Zimmer, ideal nutzbar als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer, erweitern die Nutzungsmöglichkeiten der Wohnung und bieten ebenfalls viel Licht. Das Badezimmer wurde geschmackvoll saniert und verfügt mit bodentiefer Dusche, großformatigen Fliesen und Tageslicht über höchsten Komfort.

Im Zeitraum von 2018 bis 2020 wurde die Wohnung umfassend modernisiert: Erneuerung der Wasser- und Stromleitungen, hochwertiger Bodenbelag in allen Wohnräumen, moderne Fenster mit Wärmeschutzverglasung sowie ein vollständig saniertes Bad. Auch das Dach des Gebäudes wurde bereits erneuert, was zusätzlichen Werterhalt und energetische Vorteile bietet.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie ein Garagenstellplatz im Innenhof – ein wertvolles Gut in zentraler Lage. Das Haus verfügt zudem über einen gepflegten Innenhof mit Sitzgelegenheit und optionaler Nutzungsmöglichkeit der Gemeinschaftsflächen.

Eine hervorragend geschnittene, bezugsfertige Wohnung mit viel Platz, moderner Ausstattung und drei Balkonen in citynaher Lage – ideal für anspruchsvolle Paare oder Familien, die urbanes Leben mit Komfort verbinden möchten.

Lage

ruhige Anliegerstraße mit überwiegend Wohnbebauung und verkehrsberuhigtem Charakter

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)











