



68163 Mannheim

MANNHEIM: Gepflegte 1,5-Zimmer-Eigentumswohnung im 4. OG mit Aufzug und Stellplatz



199.850 €

Kaufpreis

40,5 m²

Wohnfläche

1,5

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp

Christian Roosen

Tel.: 0176-6419 9731

roosen@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	40,5 m ²
Zimmer	1,5
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
vermietet	✓
Gruppennummer	0

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.850 €
Hausgeld	273 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,5% des
Courtage-Hinweis	Die

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	28.04.2022
gültig bis	04.06.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1988
Wertklasse	D
Energieverbrauchskennwert	103.1



Zustand

Baujahr	1988
letzte Modernisierung	2005
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Rolladen	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
Fernwärme	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Westen	✓
--------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Teppich	✓

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Duplex-Garage	✓
---------------	---

Breitbandzugang

Geschwindigkeit	2 Tausend
Technik	DSL/Glasfaser

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung ist mit Laminat- und Teppichboden in den Wohnbereichen sowie Fliesenbelag in Küche und Bad ausgestattet. Eine Einbauküche ist vorhanden. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und stammt aus der Erbauungszeit des Hauses (1988) – es besteht Modernisierungspotenzial. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme (Nah-/Fernwärme aus KWK), Heizung und Warmwasser sind zentral versorgt. Der Energieverbrauchskennwert des Gebäudes beträgt 103,1 kWh/(m²·a), Effizienzklasse D. Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug und einen abschließbaren Fahrradkeller. Ein Duplex-Stellplatz in einer nahegelegenen Tiefgarage sowie ein persönlicher Abstellraum im Speichergeschoss sind im Kaufpreis enthalten. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 273 €.



Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 28.04.2022
- gültig bis: 28.04.2032
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 103,1 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Etagenheizung
- Befeuerung: Fernwärme
- Baujahr: 1988

Diese helle 1,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 40,5 m² Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Mannheim-Lindenhof – nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt. Die Wohnung verfügt über einen praktisch geschnittenen Wohn-/Schlafbereich sowie einen Balkon, der zusätzlichen Außenraum bietet. Ein Abstellraum im Speichergeschoss rundet das Angebot ab. Das Haus ist mit einem Personenaufzug ausgestattet, sodass alle Etagen bequem erreichbar sind. Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Duplex-Stellplatz (unten) in einer in der Nähe gelegenen Tiefgarage – in dieser zentralen Lage ein besonderer Vorteil. Bad und Küche befinden sich im gepflegten Zustand und bieten dem neuen Eigentümer Gestaltungsspielraum für eine individuelle Modernisierung. Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich daher ideal als Kapitalanlage mit sofortigen Miete.

Lage

Der Stadtteil Lindenhof gehört zu den gefragtesten Wohnlagen Mannheims und überzeugt durch hohe Lebensqualität und ein gewachsenes Wohnumfeld. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der Mannheimer Hauptbahnhof ist in ca. 4 Gehminuten erreichbar, die Straßenbahnlinie 2 sowie die Buslinien 60 und 63 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Pendler sind die Autobahnen in Richtung Karlsruhe und Frankfurt in ca. 5–10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés und Restaurants befinden sich fußläufig im Quartier. Der Wasserturm und die Mannheimer Innenstadt sind in ca. 10 Gehminuten zu erreichen, das Rheinufer als Naherholungsgebiet in 6 Minuten. Kindertagesstätten und Schulen sind im näheren Umfeld vorhanden. Die Uni Mannheim ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar.

Sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Christian Roosen
Tel.: +49 176-641 997 31
www.schlapp-immobilien.de



www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!







