



68307 Mannheim

Modernes Einfamilienhaus in Mannheim-Blumenau - Photovoltaik/Wärmepumpe und großzügigem Grundstück



639.000 €

Kaufpreis

112 m²

Wohnfläche

447 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112 m ²
Grundstücksfläche	447 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	2
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2018
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	639.000 €
Kaufpreis / qm	5.705,36 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	31.10.2029
Baujahr (Haus)	2018
Endenergiebedarf	31.00
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Befeuuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

unterkellert

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

Bauweise

Holzbauweise	✓
--------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

In einer ruhigen und gepflegten Anliegerstraße im beliebten Mannheimer Stadtteil Blumenau erwartet Sie dieses energieeffiziente Einfamilienhaus, das im Jahr 2018 in hochwertiger Holzrahmenbauweise errichtet wurde.

Das Objekt steht auf einem großzügigen Grundstück von 447 m² und bietet ca. 112 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Wohnetagen sowie ein voll nutzbares Kellergeschoss.

Mit seinen klaren architektonischen Linien, einer zeitgemäßen Raumaufteilung und nachhaltiger Haustechnik erfüllt das Haus sowohl moderne Wohnansprüche als auch ökologische Anforderungen. Dank der Kombination aus Wärmepumpe und Photovoltaikanlage (4,62 kWp) wohnen Sie hier nahezu energieautark – ein bedeutender Vorteil in Zeiten steigender Energiekosten.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten, neuwertigen Zustand. Die Fassade in strahlendem Weiß harmonisiert mit der dunkel gedeckten Dachfläche, auf der sich die PV-Module ansprechend integrieren. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen ein freundliches Wohnambiente. Der Zugang erfolgt über eine kurze, private Zufahrt, die Ruhe und Privatsphäre garantiert.

Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer freundlichen Diele, von der aus alle Räume des Erdgeschosses zugänglich sind. Direkt zur rechten Hand befindet sich das Gäste-WC, daneben das geräumige Hauptbadezimmer mit bodengleicher Dusche, Badewanne und modernen Sanitärobjekten in zeitlosem Design.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterfronten mit Terrassenzugang sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente. Die offene Gestaltung erlaubt flexible Möblierungsmöglichkeiten. Angrenzend befindet sich die Küche, die nicht nur mit hochwertigen Geräten und viel Arbeitsfläche überzeugt, sondern auch über eine praktische Speisekammer verfügt.

Im Dachgeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer, die als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für Komfort im Obergeschoss. Der Flur bietet durch seine Anordnung kurze Wege zu allen Räumen.

Der Vollkeller bietet reichlich Abstellfläche und kann individuell gestaltet werden – ob als Hobbyraum, Heimkino, Fitnessbereich oder Werkstatt.

Auch der Außenbereich ist pflegeleicht angelegt und bietet zugleich viel Potenzial für Gartenliebhaber. Eine rund 19 m² große Terrasse lädt zum Entspannen ein – sei es beim Frühstück in der Morgensonne oder bei geselligen Abenden mit Familie und Freunden. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und bietet Privatsphäre. Ein Gartenhaus dient als zusätzlicher Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder. Der Carport schützt Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen, und die lange Zufahrt bietet zusätzlichen Stellplatz.

Dieses Einfamilienhaus vereint moderne Architektur, energieeffiziente Haustechnik und durchdachte Raumplanung in einer ruhigen, gut angebundenen Wohnlage. Es eignet sich ideal für Familien, die Wert auf Nachhaltigkeit, Komfort und eine sichere Umgebung legen.

Lage

ruhige und gepflegte Anliegerstraße im beliebten Mannheimer Stadtteil Blumenau direkt am Wald.

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)

















