



68259 Mannheim

Home Sweet Home! Hier wartet Ihr Glück!



259.000 €

Kaufpreis

83,25 m²

Wohnfläche

83,25 m²

Nutzfläche

2,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83,25 m²
Nutzfläche	83,25 m²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

Ab-Datum	02.09.2025
----------	------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
Hausgeld	350 €
Kaufpreis / qm	3.183,18 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	02.05.2028
Baujahr (Haus)	1983
Energieverbrauchskennwert	153.00
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Fahrstuhl

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

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Tief-Garage	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Stellen Sie sich eine Dachgeschosswohnung in Mannheim vor, die einfach nur begeistert! Dann haben Sie schon den richtigen Blickwinkel auf diese Traumimmobilie!

Im 4. Stock, mit großen Fenstern, die den Raum mit natürlichem Licht durchfluten, bietet sie einen wunderschönen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Hier erwartet Sie kein Balkon, sondern ein großzügiger Freisitz, den Sie – geschützt vor neugierigen Blicken – nutzen können. Ob für ein Sonnenbad, Ihre persönliche Relax Lounge oder ein Esszimmer im Freien – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen!

In der geräumigen Wohnküche können Sie für Ihre Familie ein Festmahl bereiten, einen entspannten Abend mit Ihren Freunden verbringen oder bei der Einweihungsparty schon die Tradition der „Küchenparty“ einführen.

Die Räume sind hell und offen, perfekt für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Bei Bedarf kann ein Teil des Dachbodens noch ausgebaut werden, wenngleich die Wohnung selbst schon sehr großzügig geschnitten ist. Hierdurch würde sich ein weiteres Zimmer ergeben, das aus der Wohnung per Wendeltreppe zugänglich wäre.

Das Bad benötigt eine "Verjüngungskur", verfügt aber über einen großzügigen Grundriss! Hier können Sie Ihre neue Wellness Oase kreieren!

Abgerundet wird das ganze durch den dazugehörigen Parkplatz in der Tiefgarage!

Das Haus steht auf einem Erbpachtgrundstück mit einer geringen Pacht von ca. 40 Euro im Monat.

Wenn Sie auf der Suche nach einem luftigen, lichtdurchfluteten Zuhause in einer tollen Nachbarschaft sind, sollten Sie mich kontaktieren. Ich zeige Ihnen sehr gerne dieses Juwel!

Lage

Belebte Wohnlage in Mannheim Wallstadt

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)









