



## Käuferprovisionsfrei – Dreifamilienhaus mit Sanierungsbedarf, aber viel Charme und Potential

**445.000 €**

Kaufpreis

**225 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**9**

Zimmer

**314 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**  
**68307 Mannheim (Sandhofen)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/26gdx5g> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis**

**445.000 €**

### Provision für Käufer

provisionsfrei

## Lage

Sandhofen, der nördlichste Stadtteil Mannheims, verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hat sich seinen dörflichen Charakter weitgehend bewahrt.

Vereine zur Freizeitgestaltung, ein Freibad sowie Kindergärten und Schulen (Grund- und Realschule) sind im Stadtteil ausreichend vorhanden. Auch stehen etliche Ärzte und Apotheken vor Ort zur Verfügung.

Dieser lebendige Stadtteil verfügt ebenso über einen gesunden und äußerst leistungsstarken und kreativen Fachhandels-, Handwerks- und Dienstleistungssektor. Cafés und Restaurants laden zu kulinarischen Genüssen ein.

Direkt im Ort befindet sich das Polizeirevier Sandhofen. Die Endstation der Bahnlinie 3 verbindet Sandhofen direkt mit der Innenstadt Mannheims. Zusätzlich stehen noch diverse Buslinien zur Verfügung. Zur BAB 6 sind es nur wenige Minuten.

Das Objekt selbst befindet sich in einer zentralen Lage. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen.

## Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Mehrfamilienhaus	2 Geschosse	1937
Bezug		
sofrt		

- ✓ Bad mit Fenster und Wanne
- ✓ Weitere Räume: Wasch-Trockenraum

## Energie & Heizung



Energieausweistyp	Gebäudetyp
Bedarfsausweis	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	Wesentliche Energieträger
1937	Gas
Gültigkeit	Effizienzklasse
15.07.2022 bis 14.07.2032	H
Endenergiebedarf	
294,20 kWh/(m²·a)	

### Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas
Heizungsart
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Verkauf eines zum Teil vermieteten Dreifamilienhauses in guter Wohnlage von MA-Sandhofen.

Das Haus wurde 1937 in massiver Bauweise erbaut. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 225 m<sup>2</sup>. Es ist zum Teil unterkellert. Die Grundstücksgröße beträgt 314 m<sup>2</sup>. Zum Haus gehören ein gepflasterter Hof und mehrere Schuppen, welche auch abgerissen werden können, um einen Garten anzulegen.

EG: 5 Zimmer, Küche, Tageslichtbad, ca. 121 m<sup>2</sup>

OG rechts: 2 Zimmer, Küche, Tageslichtbad, ca. 58 m<sup>2</sup>

OG links: 2 Zimmer, Küche, Tageslichtbad, ca. 46 m<sup>2</sup>

Die Wohnung im EG ist frei; die Wohnungen im OG sind vermietet.

### **Ausstattung**

Die Immobilien hat einen Sanierungsstau, welcher im Kaufpreis bereits berücksichtigt ist. Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung.

### **Weitere Informationen**

Sonstiges

Alle Angaben über Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum, Zwischenverwertung etc. vorbehalten.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin, wir freuen uns auf Sie!

Stichworte

Zustand: renovierungsbedürftig, sanierungsbedürftig

## Anbieter der Immobilie



### **Mauris Immobilien**

Kalthorststraße 9,  
68307 Mannheim

Herr Thomas Mauris  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0621/1673155

### **Angebot auf immowelt öffnen**



<https://www.immowelt.de/expose/26gdx5g> →

## Alle Bilder



Aussenansicht Bild 1



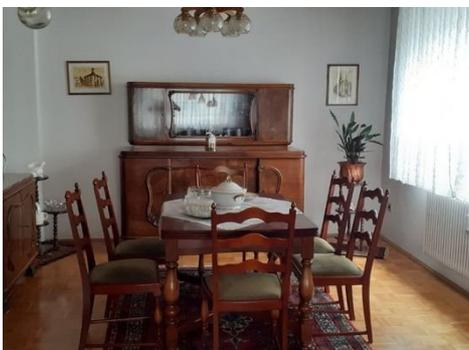
Aussenansicht Bild 2



Mauris-Immobilien.de



Hof



Essen EG



Wohnen Bild 1 EG



Mauris-Immobilien.de



Wohnen Bild 2 EG



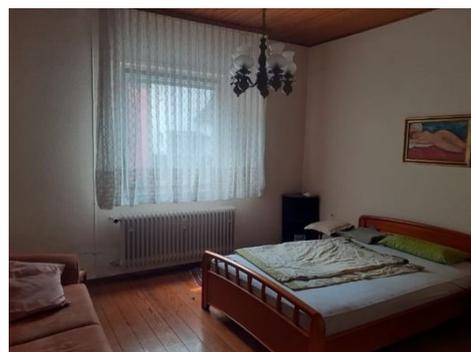
Küche Bild 1



Küche Bild 2



IVD\_Weiterbildungssiegel\_2022



Zimmer 1 EG



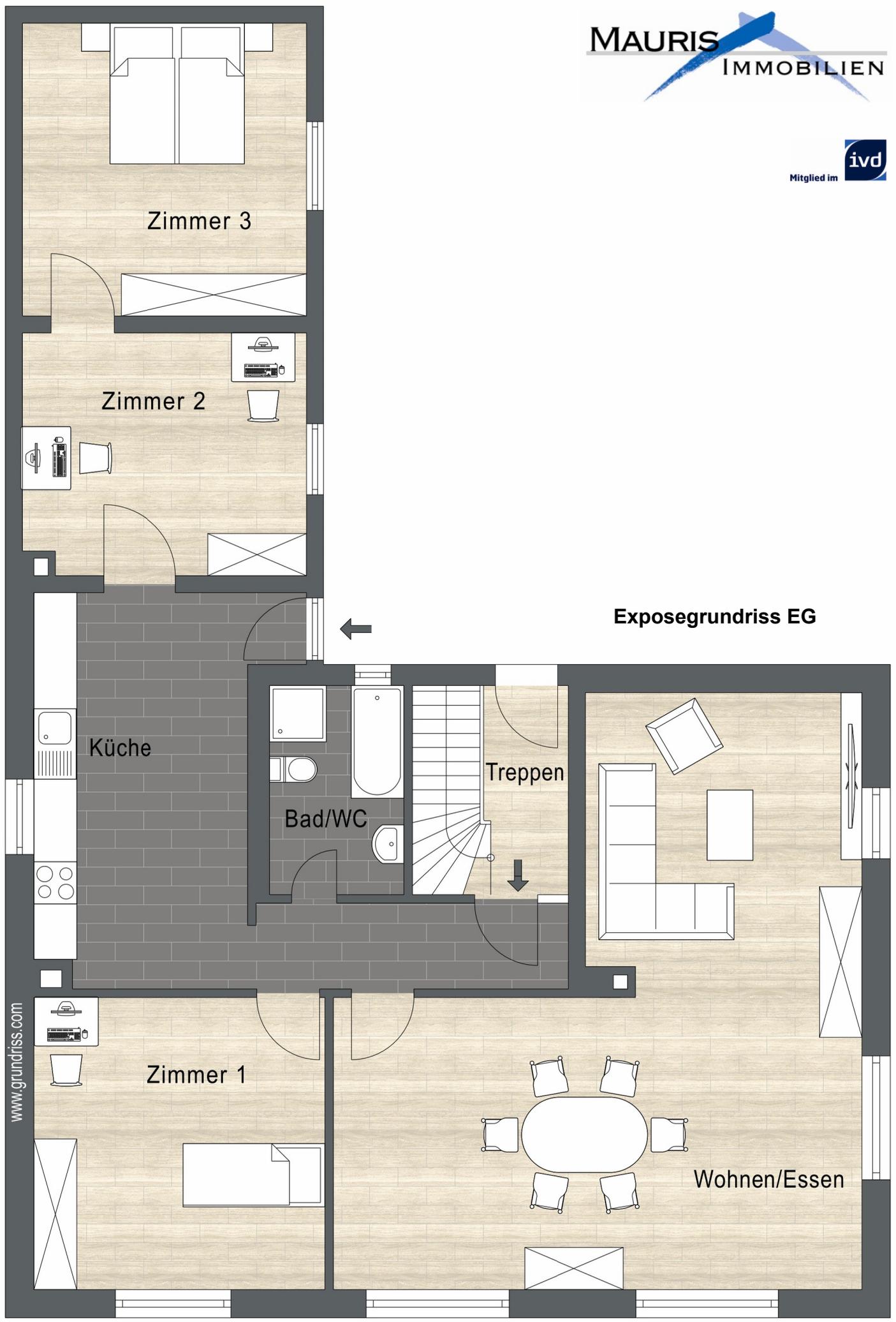
Zimmer 2 EG



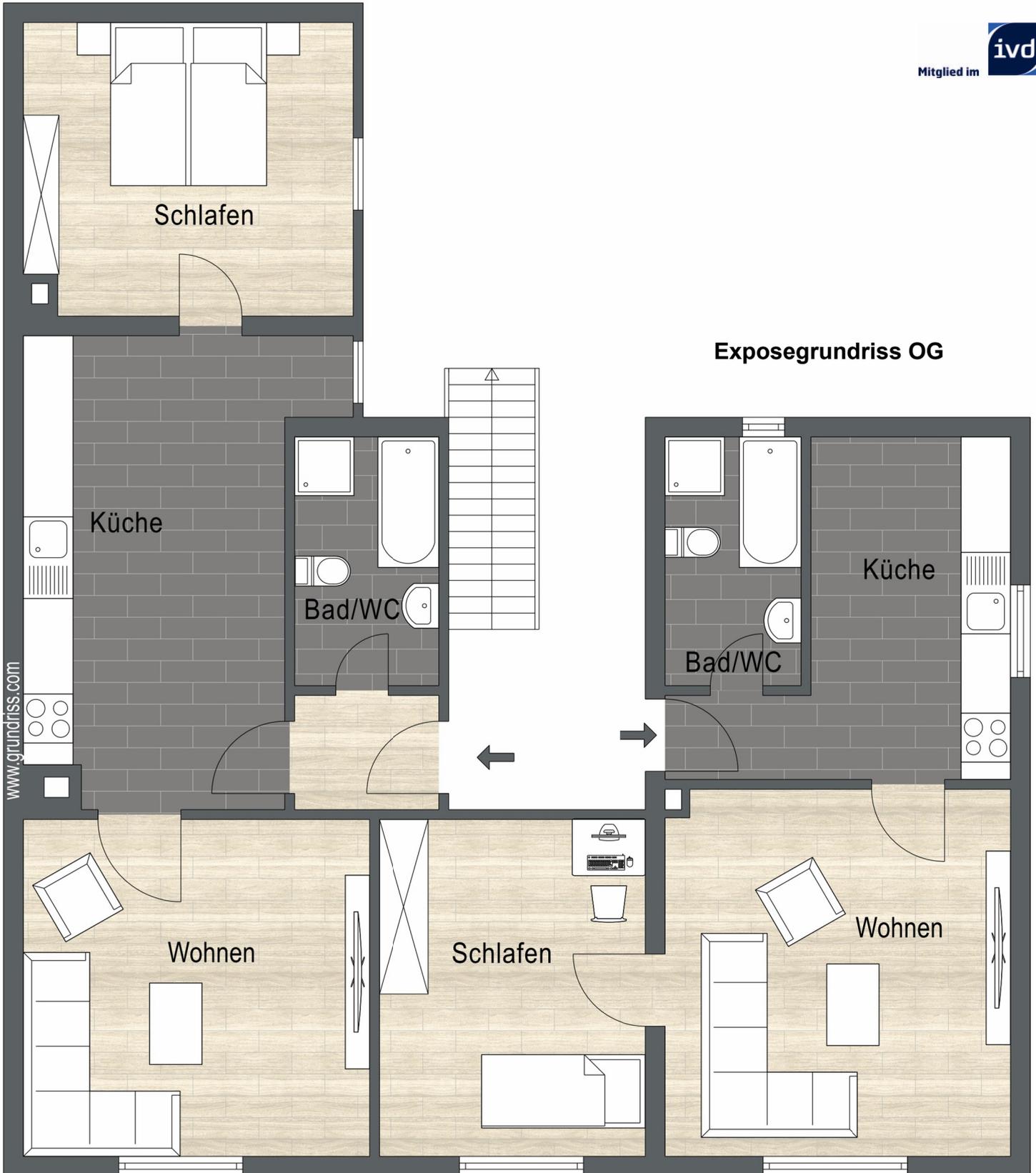
Bad EG

**MAURIS**  
IMMOBILIEN

Mauris-Immobilien.de



**Exposegrundriss EG**



**Exposegrundriss OG**