



KÄUFERPROVISIONSFREI – Modernisiertes und attraktives Dreifamilienhaus

865.000 €

Kaufpreis

317 m²

Wohnfläche ca.

13

Zimmer

240 m²

Grundstücksfl. ca.

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
68307 Mannheim (Sandhofen)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/26g8p5n> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

865.000 €

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 Ihnen 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 ruhigen Lage. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen.

Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Mehrfamilienhaus	4 Geschosse	1928
Bezug		
nach Vereinbarung		

- ✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Weitere Räume: Wasch-Trockenraum

Energie & Heizung



Energieausweistyp	Gebäudetyp
Verbrauchsausweis	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	Wesentliche Energieträger
1928	Gas
Effizienzklasse	Endenergieverbrauch
D	102,42 kWh/(m ² ·a) - Warmwasser enthalten

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas
Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

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

Das Haus wurde 1928 in massiver Bauweise erbaut. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 317 m², die Gesamtnutzfläche ca. 125 m². Es ist komplett unterkellert. Das Grundstück ist 240 m² groß.

Die Aufteilung der Wohnungen ist wie folgt:

EG: 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste WC, Terrasse, ca. 99 m²

1. OG: 4 Zimmer, Küche, 2 Bäder, ca. 97 m²

2. OG/DG (Maisonette): 4,5 Zimmer, Küche, Galerie, 3 Bäder, ca. 121 m²

Die Wohnungen im EG und im 1. OG sind vermietet. Es bestehen keine Mietrückstände. Die Ist-Jahresnettomiete beträgt derzeit € 19.680,--.

Die Maisonettewohnung wird nach dem Verkauf frei und kann vermietet werden. Die Soll-Jahresnettomiete kann dann € 33.960,-- betragen.

Ausstattung

Das Objekt befindet sich in einem modernisierten und gepflegten Allgemeinzustand. Es gibt keinen Sanierungsstau.

Folgende wesentlichen Arbeiten und Modernisierungen wurden vorgenommen:

2003 Umbau und Sanierung des EG

2005 Badsanierung im 1. OG

2007 Einbau einer neuen Gaszentralheizung samt Heizleitungen

2011 Dach isoliert und neu gedeckt

2012 Sanierung Wohnung 2. OG inkl. zwei neuer Bäder

2016 Wohnung 1. OG komplett neu renoviert und Sanierung des zweiten Bads

2021 Ausbau des DG inkl. neues Bad, Fenster, Rollläden, Türen, Boden und Installation einer Klimaanlage und Einbau einer Treppe zur Herstellung der Maisonettewohnung, sowie Einbau neuer Wohnungsabschlusstüren und Treppenhaus wurde gestrichen

Das gesamte Haus wird über eine Gaszentralheizung (Gasbrennwert) beheizt, die auch das Warmwasser generiert.

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: renoviert, gepflegt

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/26g8p5n> →

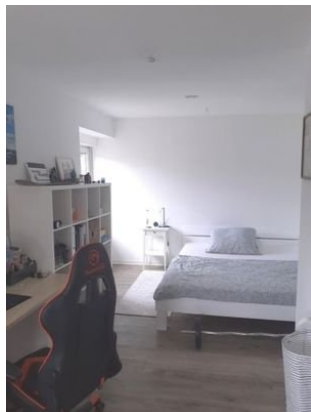
Alle Bilder



2.OG Wohnen-Essen-Kochen



Mauris-Immobilien.de



2. OG Zimmer



2. OG Bad 1



2. OG Bad 2



DG Schlafen



DG Galerie



DG Bad



IVD_Weiterbildungssiegel_2022



1. OG Wohnen



1. OG Zimmer 1



1. OG Zimmer 2



1. OG Zimmer 3



1. OG Tageslichtbad 1



1. OG Tageslichtbad 2



2. OG Diele



2. OG Wohnen



1. OG Küche



Mauris-Immobilien.de



EG Wohnen Bild 1



EG Wohnen Bild 2



EG Zimmer



EG Bad



EG Gäste WC



Exposegrundriss_1.OG_100



Exposegrundriss_2.OG_100



Exposegrundriss_DG_100



Mauris-Immobilien.de