Online-ID: 26ctr5k
Referenznr: 2/68307/22–05

Exklusives Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit außergewöhnlichem Wellnessbereich

1.300.000 €	246 m²	7	876 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
68307 Mannheim (Sandhofen)

Angebot auf immowelt öffnen

https://www.immowelt.de/expose/26ctr5k →

Preise & Kosten

Kaufpreis	**1.300.000 €**

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 am Rande von Sandhofe in zweiter Baureihe. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut zu erreichen.

Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Einfamilienhaus	3 Geschosse	1996

Bezug
nach Vereinbarung

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Terrasse, Garten, Balkon, Wintergarten
- ✓ 3 Stellplätze: Garage
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ offene Küche, Speisekammer
- ✓ Böden: Granitboden, Parkett, Steinboden
- ✓ Fenster: Holzfenster
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Wasch-Trockenraum
- ✓ teilweise klimatisiert
- ✓ Swimming-Pool, Sauna
- ✓ Sicherheitstechnik: Alarmanlage

Energie & Heizung

Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1996

Wesentliche Energieträger
Gas

Effizienzklasse
G

Endenergieverbrauch
207,40 kWh/(m²·a) - Warmwasser enthalten

Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas

Heizungsart
Fußbodenheizung, Ofen, Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Verkauf eines frei stehenden Einfamilienhauses in guter und ruhiger Wohnlage von MA-Sandhofen. Das Objekt befindet sich auf einem 876 m² großen Grundstück in zweiter Baureihe mit eigener Zufahrt.

Das Haus wurde 1996 in massiver Bauweise erbaut. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 246 m² und ca. 135 m² Nutzfläche.

Im EG befindet sich der sehr geräumige und offen geschnittene Wohn-/Essbereich und die anschließende, offene Küche mit praktischem Vorratsraum. Vom Wohnzimmer aus hat mann Zugang auf die umlaufende Terrasse. Ein weiteres Zimmer, welches als Büro genutzt wird, ein Gäste-WC und die Garderobe befinden sich ebenfalls noch im EG.

Über die großzügige Treppe erreichen Sie die Galerie im ersten OG. Hier befinden sich ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und begehbarer Ankleide, sowie zwei weitere Zimmer mit einem gemeinsamen Bad. Über eine Wendeltreppe erreicht man den ausgebauten Spitzboden.

Im UG befindet sich ein außergewöhnlicher, ca. 82 m² großer Wellnessbereich, ein ca. 45 m² großer Nutzbereich und eine weitere, ca. 9 m² große Terrasse.

Zum Haus gehören eine Doppelgarage mit Abstellraum und zusätzlich eine weitere geräumige Einzelgarage. Ein schön gestalteter Grillplatz lädt zum Feiern und Verweilen ein. Der gepflegte Garten wurde vor kurzem neu angelegt.

Ausstattung

Ebenso überzeugend wie die Aufteilung ist auch die Ausstattung dieses beeindruckenden Objekts.

Es gibt keinerlei Sanierungsstau, alle anfallenden Reparaturen wurden immer zeitnah und umfänglich ausgeführt.

Das Haus verfügt über eine Fußbodenheizung (Gaszentral), sämtliche Fenster sind alarmgesichert und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. In 2020 wurde im Wohn-Essbereich im EG und im Schlafzimmer eine Klimaanlage installiert. Haus und Dach sind gedämmt. Der Boden im gesamten EG ist mit Granit gefliest. Die Böden der Zimmer im OG und im Spitzboden sind mit Parkett ausgelegt.

Die beiden Tageslichtbäder im OG sind sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Wanne ausgestattet und verfügen zusätzlich über Handtuchheizkörper. In Details, wie den Wäscheabwurfschacht vom OG ins UG, erkennt man die durchdachte Planung dieses Hauses.

Ein gemütlicher Kaminofen mit Sitzbank nimmt einen zentralen Platz im Wohn-/Essbereich ein und verbreitet an kalten Abenden gemütliche Wärme und Behaglichkeit.

Ein weiteres Highlight stellt sicherlich der außergewöhnliche Wellnessbereich im UG dar.

Hier befindet sich ein Pool (ca. 7,5 × 4 m), ein Whirlpool und eine Sauna. Der Wintergarten mit Relaxbereich und Zugang auf die von außen nicht einsehbare Terrasse, sowie eine Dusche und ein separates WC machen diesen Bereich zur perfekten Wohlfühloase.

Weiterhin befinden sich hier zusätzliche Wirtschafts- und Kellerräume.

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
Sonstiges/Wohnen: Galerie
Wellness: Wellnessbereich, Solarium
Sonstiges: frei werdend

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/26ctr5k →

Alle Bilder

Aussenansicht Bild 1

Aussenansicht Bild 2

Mauris-Immobilien.de

Garten

Terrasse

Grillplatz

Zufahrt mit Doppelgarage

Garage

Wohnen Bild 1

Wohnen Bild 2

Mauris_Immobilien.de

Kachelofen

Essbereich

Schlafen

Büro

Bad 1 Bild 1

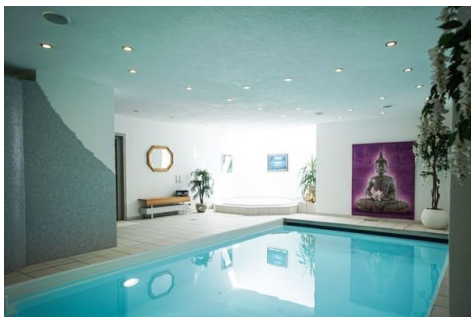
Bad1 Bild 2

Bad 2

IVD_Weiterbildungssiegel_2022

Gäste WC

Pool Bild 1

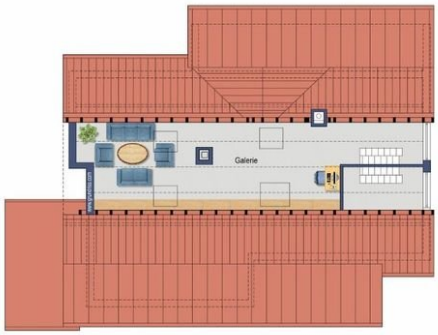


Pool Bild 2

Wintergarten Wellnessbereich

Exposegrundriss 1. OG

Exposegrundriss EG



Exposegrundriss DG

Exposegrundriss UG

Mauris-Immobilien.de

Wintergarten Aussenansicht