



**\*\*\*Käuferprovisionsfrei\*\*\* Familienfreundliche 3-4 Zimmerwohnung, Balkon und Garage**

📍 68305 Mannheim (Gartenstadt), Werthmannweg

✓ provisionsfrei, Balkon, Garage, Bad mit Wanne, Kelleranteil, Zentralheizung

**249.800 €**

Kaufpreis

**89,50 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**3**

Zimmer

**Zusammenfassung**

Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Kaufpreis	249.800 €
Hausgeld	258 €
Wohnfläche	ca. 89,50 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Bezug	September 2021
Käuferprovision	provisionsfrei

**Anbieter**



Mauris Immobilien  
 Kalthorststraße 9  
 68307 Mannheim

**Ansprechpartner**



Herr Thomas Mauris  
 Telefon: 0621/1673155

## Preise & Kosten

Kaufpreis 249.800 €

Hausgeld 258 €

Käuferprovision  provisionsfrei

## Immobilie

Online-ID: 2zefw4u

Referenznummer: 2/68305/21-01

## Die Wohnung

Etagenwohnung

3. Geschoss

Bezug: September 2021

frei werdend

 Bad mit Dusche, Fenster und Wanne

 Balkon

 Böden: Fliesenboden, Parkettboden

 Zustand: gepflegt

 Weitere Räume: Abstellraum, Kelleranteil

## Wohnanlage

Baujahr 1965

 Stellplatz: Garage

 Serviceleistungen: Hausmeister, Reinigung

## Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Fernwärme
- ✓ Zentralheizung

### Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	1965
Wesentliche Energieträger	Fernheizung
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) - Warmwasser enthalten
Energieeffizienzklasse	D

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und geräumige Wohnung befindet sich im 3. OG eines 1965 in Massivbauweise erbauten Mehrfamilienhauses in MA-Gartenstadt (Kirchwaldsiedlung).

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca.90 m<sup>2</sup> und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss. Sie besteht aus dem großen Wohn-/Esszimmer, zwei weiteren Zimmern, dem Tageslichtbad, dem Flur und der Küche. In der Diele befindet sich zudem eine praktische Abstellkammer. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang auf den gartenseitigen West-Balkon.

Bei der Sanierung der Wohnung in 2006 wurde die Wand zwischen dem Wohn- und dem Esszimmer entfernt. Diese Wand kann natürliche wieder hergestellt werden, womit diese Wohnung wieder über drei Schlafzimmer verfügen würde.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und eine Einzelgarage.

Bei diesem Objekt handelt es sich um Erbpacht (Wohnung, als auch Garage). Die Erbpacht für die Wohnung beträgt derzeit monatlich € 52,19; für die Garage derzeit monatlich € 3,88. Erbpachtgeber ist die Stiftung Schönau.

## Ausstattung

Das Objekt befindet sich in einem schönen und gepflegten

Allgemeinzustand.

Die Böden der Wohnung sind zum Teil gefliest oder mit Echtholzparkett ausgelegt. Das Tageslichtbad verfügt sowohl über eine großzügige Eckbadewanne als auch über eine Dusche.

2006 wurde die Wohnung von den Verkäufern umfangreich saniert und erneuert.

Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt, über die auch das Warmwasser generiert wird. Das Haus verfügt zudem über einen Hausmeisterservice und einen Fahrradabstellraum.

#### 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!

#### Lage

Die Gartenstadt macht ihrem Namen alle Ehre. Sie ist der grünste Stadtteil Mannheims und liegt ruhig am Käfertaler Wald. Auch der wöchentliche Markt am Rheintöchterbrunnen auf dem Freyaplatz ist immer einen Besuch wert und mit dem Bau der Stadtbahnlinie ist der Stadtteil zudem noch besser an die Innenstadt angebunden.

Im Stadtteil bieten etliche Sportvereine Aktivitäten an und hier befindet sich auch das Carl-Benz-Bad, ein Freibad mit Schwimmer-, Nichtschwimmer und Planschbecken, großen Liegenflächen und einem Sprungturm. Im direkt an die Gartenstadt angrenzenden Naherholungsgebiet „Käfertaler Wald“ sind weitere Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten oder anderen Freizeitbeschäftigungen gegeben.

Im Stadtteil befinden sich mehrere Kindertagesstätten sowie eine Grund- und eine Realschule. Andere weiterführende Schulen befinden sich z. B. im angrenzenden Stadtteil Schönau.

Das Objekt selbst befindet sich in einer ruhigen und verkehrsarmen Lage. Es liegt inmitten einer parkähnlichen Anlage mit sehr viel Grün. Vor dem

Objekt befindet sich zudem ein schön angelegter Kinderspielplatz.

Alle Bilder



Titelbild



Wohnen Bild 1



Wohnen Bild 2



Mauris-Immobilien.de



Wohnen-Essen Bild 1



Wohnen-Essen Bild 2



Schlafen



Zimmer



Küche



Tageslichtbad Bild 1



Tageslichtbad Bild 2



Gang



Balkon



Blick vom Balkon



Straßenansicht



Vorderansicht



Rückansicht



7230100105\_100



**MAURIS**  
IMMOBILIEN

Mauris-Immobilien.de