



## Dreifamilienhaus mit Charme, viel Potential und Sanierungsbedarf - Käuferprovisionsfrei

📍 68307 Mannheim (Sandhofen)

✓ provisionsfrei, Bad mit Wanne, voll unterkellert

**380.000 €**

Kaufpreis

**244 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**10**

Zimmer

**265 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

### Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	380.000 €
Wohnfläche	ca. 244,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.	ca. 265,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	10
Käuferprovision	provisionsfrei

### Anbieter



Mauris Immobilien  
Kalthorststraße 9  
68307 Mannheim

### Ansprechpartner



Herr Thomas Mauris  
Telefon: 0621/1673155

## Preise & Kosten

Kaufpreis 380.000 €

Käuferprovision  provisionsfrei

## Immobilie

Online-ID: 25gdk5c  
 Referenznummer: 2/68307/22-02

## Das Haus

Mehrfamilienhaus  
 3 Geschosse  
 Baujahr: 1926

-  Zustand: sanierungsbedürftig
-  voll unterkellert

vermietet

-  Bad mit Fenster und Wanne
-  Böden: Fliesenboden, Laminat
-  Anschlüsse: Kabelanschluss

## Energie / Versorgung

### Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	1926
Wesentliche Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	312,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	H

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Etagenheizung

## Objektbeschreibung

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

Das Haus wurde 1926 in massiver Bauweise erbaut. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 244 m<sup>2</sup>. Es ist komplett unterkellert. Die Grundstücksgröße beträgt 265 m<sup>2</sup>. Zum Haus gehören ein gepflasterter Hof und ein Schuppen, kein Garten!

Die einzelnen Wohnungen sind geräumig und überzeugen durch ihren schönen Schnitt.

EG: 4 Zimmer, Küche, Tageslichtbad, ca. 83 m<sup>2</sup>

OG: 3 Zimmer, Küche, Tageslichtbad, ca. 83 m<sup>2</sup>

DG: 3 Zimmer, Küche, Tageslichtbad, ca. 78 m<sup>2</sup>

Das Objekt ist vollständig vermietet. Es bestehen keine Mietrückstände. Die Ist-Jahresnettomiete beträgt € 18.360,--.

## Ausstattung

Die Immobilien hat einen Sanierungsstau, welcher im Kaufpreis bereits berücksichtigt ist.

Die einzelnen Wohnungen sind gepflegt und sind alle mit einem Tageslichtbad ausgestattet. Jede Wohnung verfügt über eine Gasetagenheizung.

## 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

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

Alle Bilder



Titelbild



Straßenansicht



Mauris-Immobilien.de



Hofansicht



Hof mit Schuppen



Mauris-Immobilien.de



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG



IVD\_Weiterbildungssiegel\_2022



Mauris-Immobilien.de