

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mannheim

**Wohnung, bisher gewerblich genutzt, in bester Lage!
Mannheim Neuostheim 289.000 €**



Objekt-Nr. OM-281164
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **289.000 €**

68163 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	80,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	26,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	450 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung, die hier zum Verkauf steht, ist im Grundbuch, Abteilung Wohnungseigentum, eingetragen.

Seit 1976 wurde diese Wohnung freiberuflich und gewerblich genutzt. Momentan ist die Wohnung für eine freiberufliche Nutzung angepasst. Mit einer Straßenbahnhaltestelle direkt vor der Tür ist die Lage ideal für z.B. Ärzte, Anwälte, Steuerberater, also Freiberufler.

Für eine Nutzung zu Wohnzwecken liegen die Originalbaupläne an der Besichtigung vor.

Gerne legen wir Ihnen die Umbaumöglichkeiten anhand von Zeichnungen und den Originalbauplänen dar. Ebenfalls besteht die Vermittlung einer ausgezeichneten Handwerksfirma, die einen erstklassigen Umbau aus einer Hand realisiert. Die dabei entstehenden Kosten können circa benannt werden.

Neben einem Blick in den Garten verfügt die Wohnung über eine außen liegende Nasszelle mit Toilette. Weiterhin gehören ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung. Eine Mitbenutzung des gesamten Gartenbereiches und des Fahrradraumes ist inbegriffen.

Das Mehrfamilienhaus, in dem sich die Wohnung befindet, ist im Innen- und Außenbereich in einem gepflegten Zustand. Weitere Informationen zum Stand der Rücklage und zur Überholung des Energieausweises, bessere Werte nach neuestem Stand, erhalten Sie gerne auf Nachfrage persönlich.

Gerne können Sie einen Termin zur Besichtigung vereinbaren.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in bester Lage, Stadtteil Neuostheim. Mit seiner hervorragende Verkehrsanbindung, die Straßenbahnhaltestelle ist direkt vor der Tür. ist die Lage ideal für Ärzte, Anwälte, Steuerberater, also Freiberufler. Im gesamten Umfeld sind ausreichend Parkplätze vorhanden.

Wer sich in dieser exponierten Lage wohnlich niederlassen möchte, ist aufgrund der Infrastruktur bestens aufgehoben. Der Spazier-, Jogging-, und Radweg am Neckar

ist direkt vor der Tür. Grundschule, Kindergarten, Ärzte, Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung ermöglichen ein Leben in bester Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	167,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

