

Exposé

Einfamilienhaus in Mannheim

250 m² auf einer Ebene , separater Eingang, riesen Terrasse



Objekt-Nr. OM-423573

Einfamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Gwoz

68309 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1978	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	250,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	6,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	251,76 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	199,81 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen wie im Haus: 250 m² auf einer Ebene mit riesiger Terrasse in Käfertal

Diese außergewöhnliche Penthouse Wohnung in Mannheim-Käfertal vereint Großzügigkeit, Privatsphäre und flexible Nutzungsmöglichkeiten auf einzigartige Weise. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 250 m², die sich komplett auf einer Ebene erstreckt, bietet das Objekt Wohnkomfort, wie man ihn nur selten findet. Besonders hervorzuheben ist der eigene Eingang von der Straße – ganz ohne gemeinsames Treppenhaus. Hier wohnt man wie im eigenen Haus, mit maximaler Privatsphäre und einem unverwechselbaren Charakter.

Über den privaten Zugang gelangt man ins erste Obergeschoss, wo sich die Wohnung in ihrer vollen Größe entfaltet. Der Grundriss überzeugt als großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Bädern, einer großen Küche, einem Ankleidezimmer sowie einer praktischen Abstellkammer. Herzstück ist der weitläufige Wohnbereich mit ca. 55 m², der durch seine offene Gestaltung und den angrenzenden Essbereich mit 14,7 m² begeistert. Die hochwertige Einbauküche mit ca. 16,7 m² Kochinsel und integriertem Tresen fügt sich harmonisch ein und schafft ein modernes Raumgefühl. Ein Oberlicht im Essbereich sorgt zusätzlich für Helligkeit.

Das Schlafzimmer mit ca. 16,9 m² verfügt über einen direkten Zugang zu einem komfortablen Ankleidezimmer. Zwei weitere Zimmer stehen als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Bäder: ein großzügiges Tageslichtbad mit Dusche und Eckbadewanne sowie ein weiteres Bad mit Dusche. Für zusätzlichen Stauraum sorgt eine praktische Abstellkammer direkt auf der Wohnebene.

Ein absolutes Highlight ist die Terrasse mit ca. 127 m², die entlang der gesamten Wohnfläche verläuft und sowohl vom Wohn-, Ess- und zwei Schlafzimmern zugänglich ist. Sie bietet außergewöhnlich viel Platz, absolute Privatsphäre und wird in den warmen Monaten zum zentralen Lebensmittelpunkt.

Derzeit wird die Wohnung als großzügige Einheit genutzt. Optional bestünde die Möglichkeit, eine Zweizimmerwohnung von ca. 54 m² – bestehend aus zwei Zimmern, Bad und eigener Terrasse abzutrennen. In diesem Fall könnten die vorhandenen Anschlüsse in einem der Zimmer genutzt werden, sodass dort ein Wohnzimmer mit integrierter Küchenzeile oder eine Wohnküche entstehen könnte.

Ein weiterer Pluspunkt: Im Untergeschoss stehen ein Kellerraum sowie ein sehr großer Hobbyraum mit zusätzlicher Toilette zur Verfügung – ideal für Fitness, Hobbys oder Homeoffice.

Mannheim-Käfertal bietet eine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Dank der optimalen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen ist die Mannheimer Innenstadt schnell erreichbar. Gleichzeitig laden grüne Naherholungsgebiete und eine gewachsene Nachbarschaft zum Wohlfühlen ein.

Dieses Objekt vereint die Vorteile urbanen Wohnens mit dem Komfort eines Hauses und bietet dank seiner außergewöhnlichen Größe, der riesigen Terrasse, der durchdachten Raumaufteilung und den flexiblen Nutzungsmöglichkeiten eine Wohnqualität, die in Mannheim ihresgleichen sucht.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen separaten, ausschließlich dem Eigentümer vorbehaltenen Eingang und bietet dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre.

Zwei eigene Kellerräume sind ebenfalls nur über das private Treppenhaus zugänglich.

Der großzügige Kellerraum ist als Hobbyraum ausgebaut und mit einer Theke sowie einer integrierten Spüle ausgestattet. Dank Heizung und Fenster ist er vielseitig nutzbar und wird derzeit als Fitnessraum verwendet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Sie erwerben die Immobilie direkt vom Eigentümer.

Bitte keine Makleranfragen – der Verkauf erfolgt privat; der Eigentümer ist selbst Makler im Ruhestand.

Lage

Mannheim-Käfertal bietet eine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Dank der optimalen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen ist die Mannheimer Innenstadt schnell erreichbar. Gleichzeitig laden grüne Naherholungsgebiete und eine gewachsene Nachbarschaft zum Wohlfühlen ein.

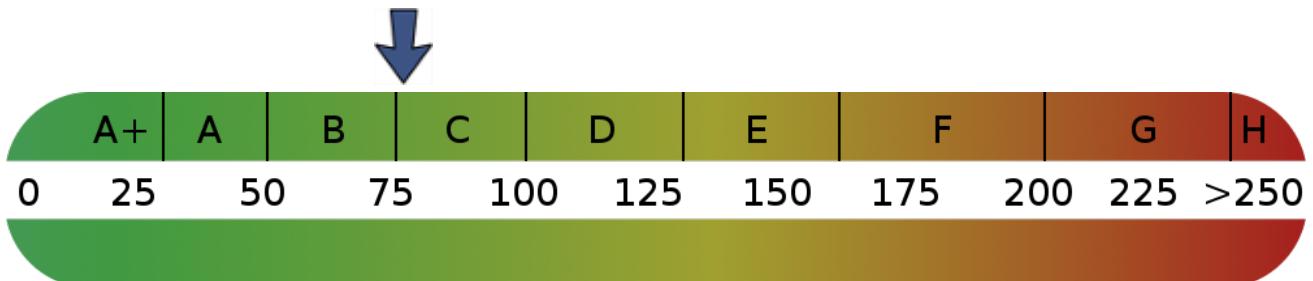
Dieses Objekt vereint die Vorteile urbanen Wohnens mit dem Komfort eines Hauses und bietet dank seiner außergewöhnlichen Größe, der riesigen Terrasse, der durchdachten Raumaufteilung und den flexiblen Nutzungsmöglichkeiten eine Wohnqualität, die in Mannheim ihresgleichen sucht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	77,98 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

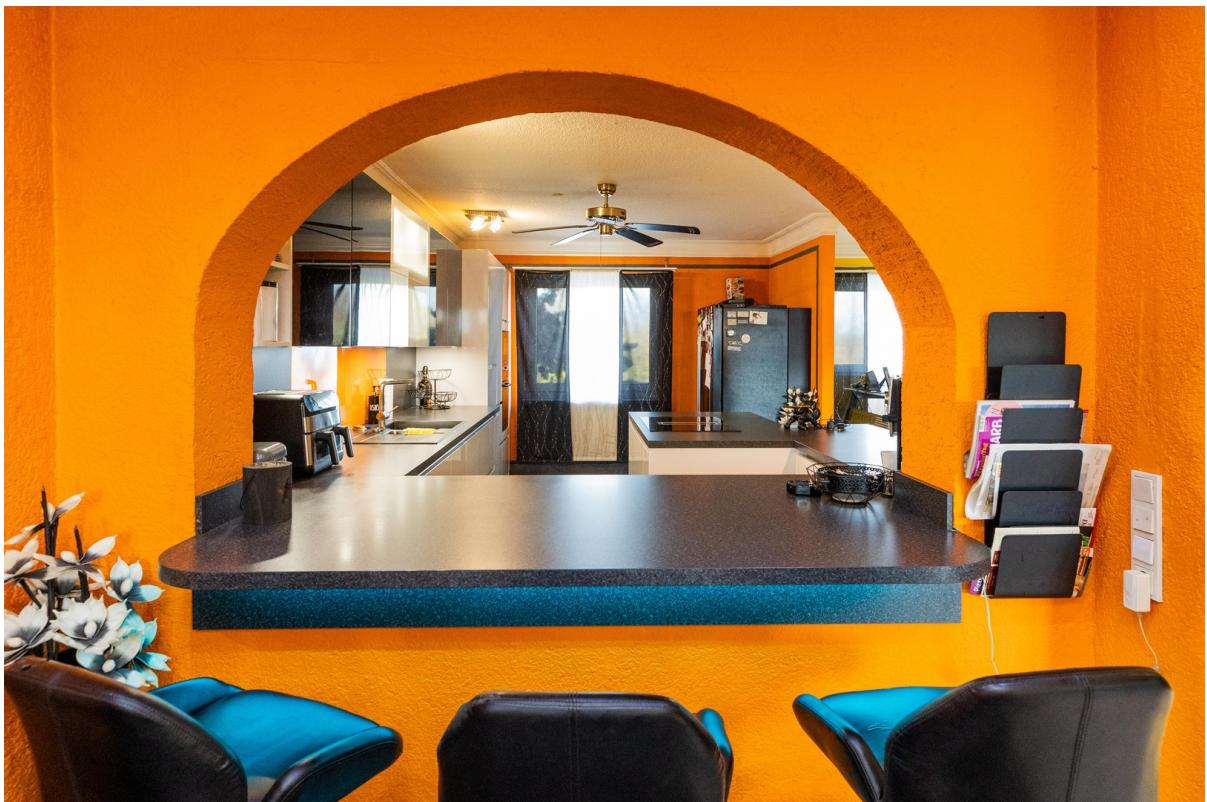


Esszimmer Ausgang Terrasse

Exposé - Galerie



Esszimmer Blick in Küche



Esszimmer Tehke Blick in Küche

Exposé - Galerie



O Küche Blick in Wohn u.Esszi



Offene Küche

Exposé - Galerie



Blick in Küche u. H Office



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Von Küche in Wohn u Esszimmer



Eingangsflur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

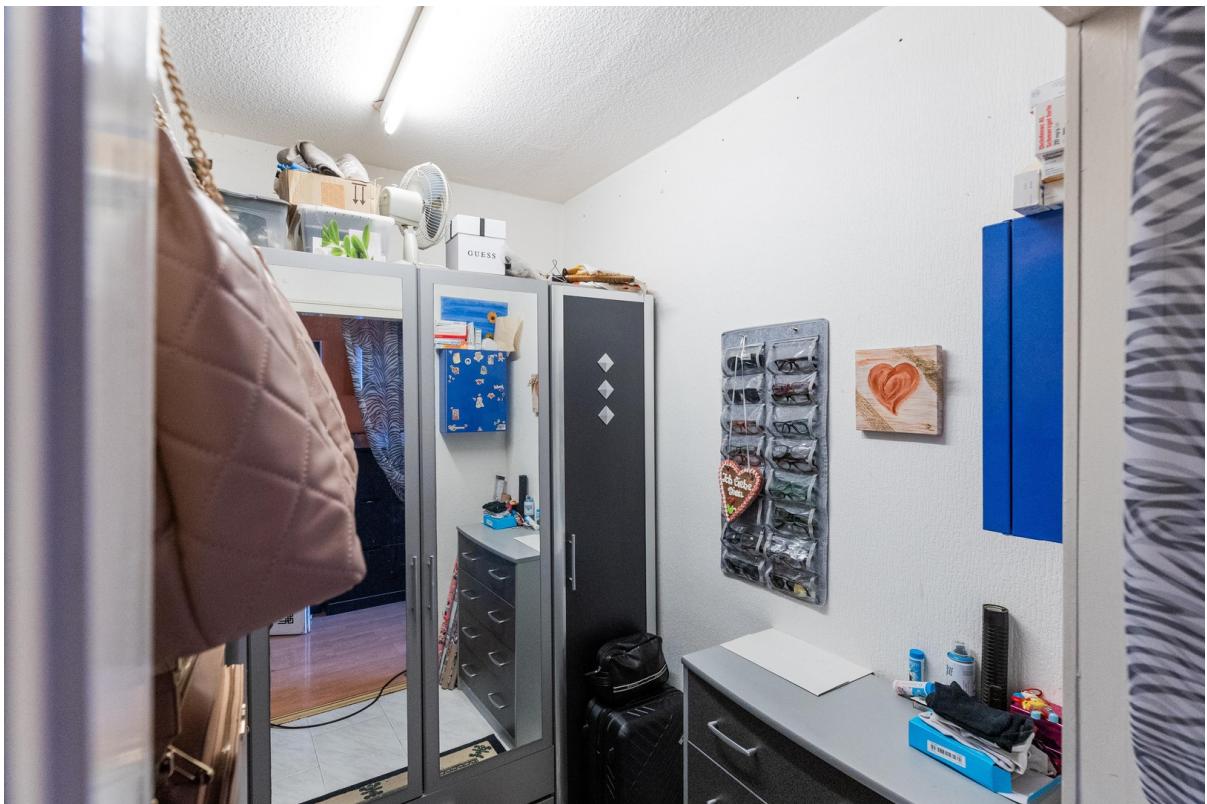


Schlafzimmer Ausg. Terrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Wohnung links Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnz. links Ausgang Terrasse

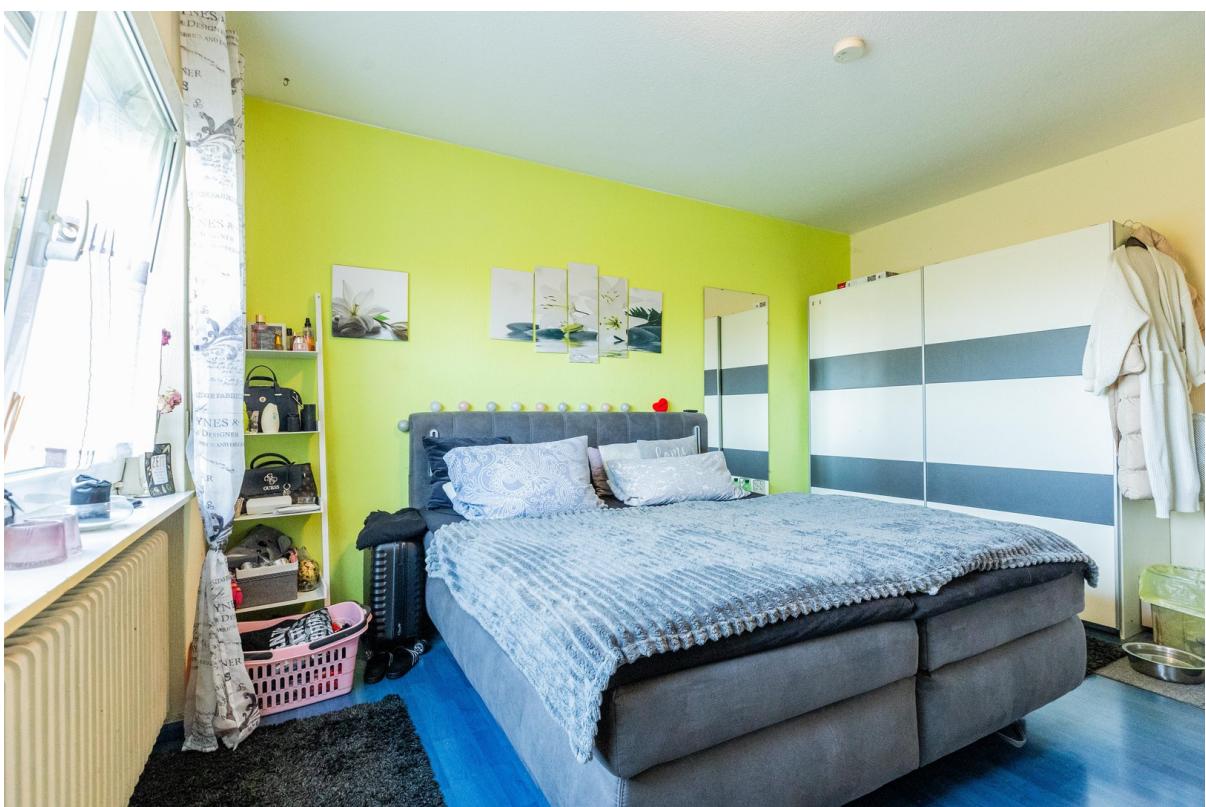


Wohnzimmer linke Wohnung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer linke Wohnung



Schlafzimmer linke Wohnung

Exposé - Galerie



Flur linke Wohnung



Bad linke Wohnung

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse

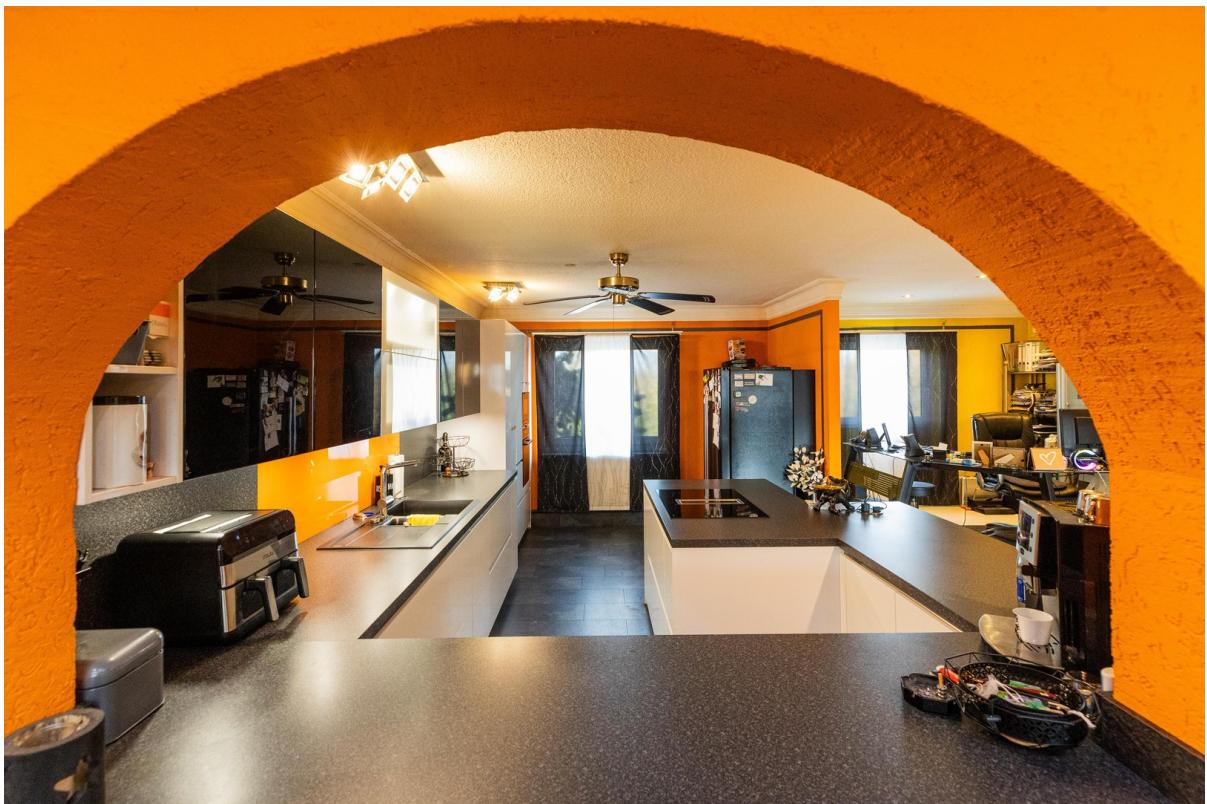


Flur Eingang Links u. Rechts

Exposé - Galerie



Esszimmer Blick in Küche



Esstheke Blick in Küche

Exposé - Galerie



Esstheke Beleuchtet

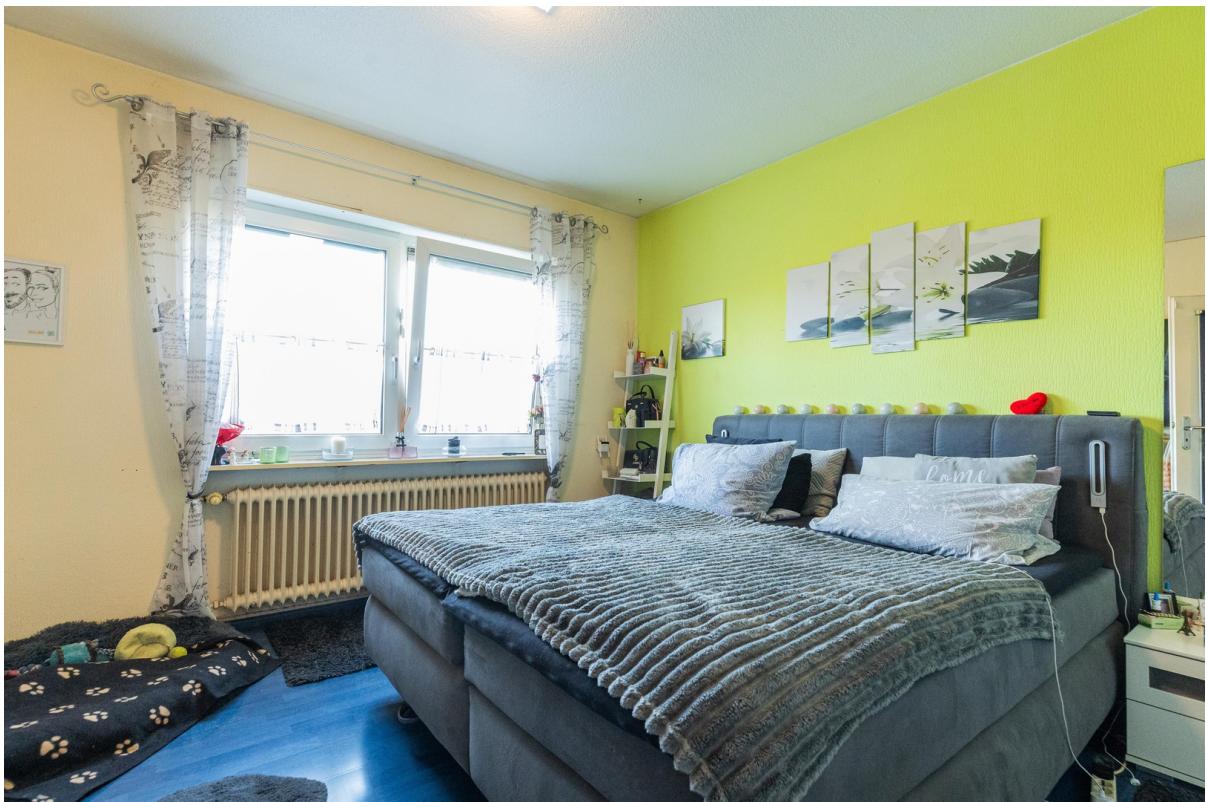


Schlafzimmer

Exposé - Galerie

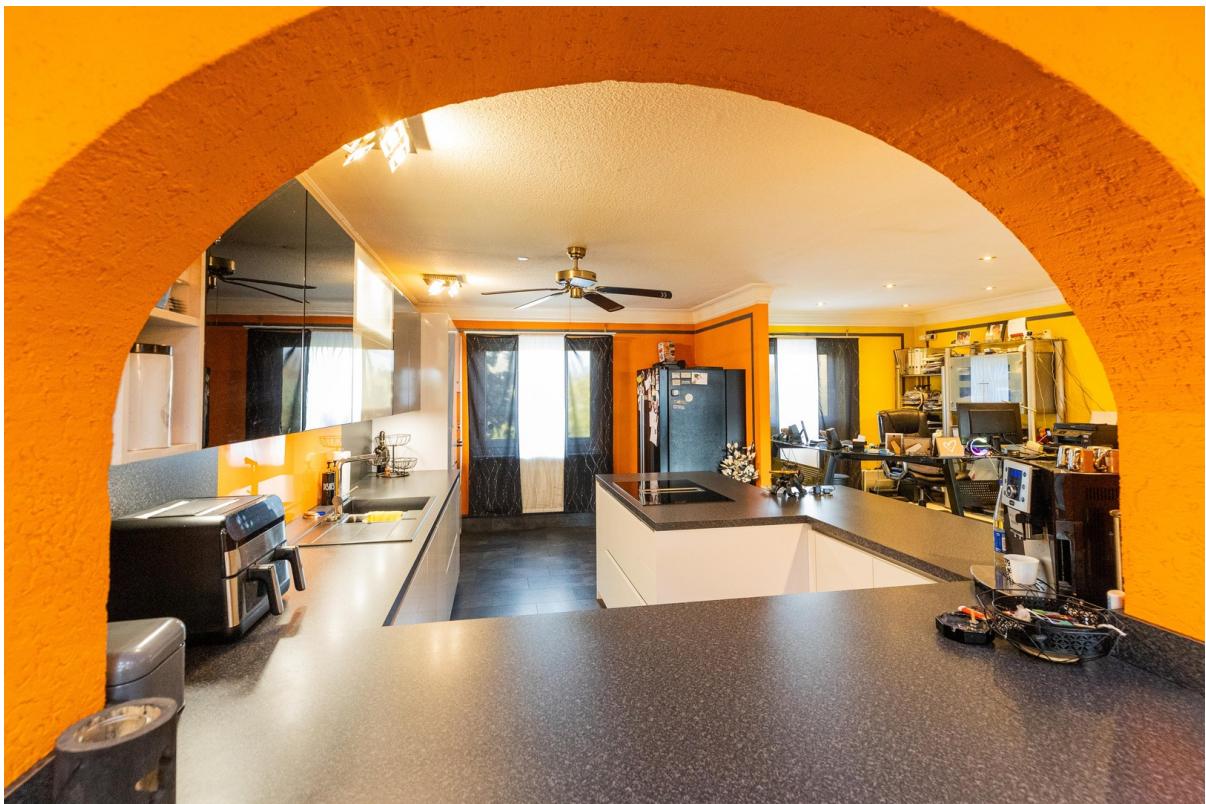
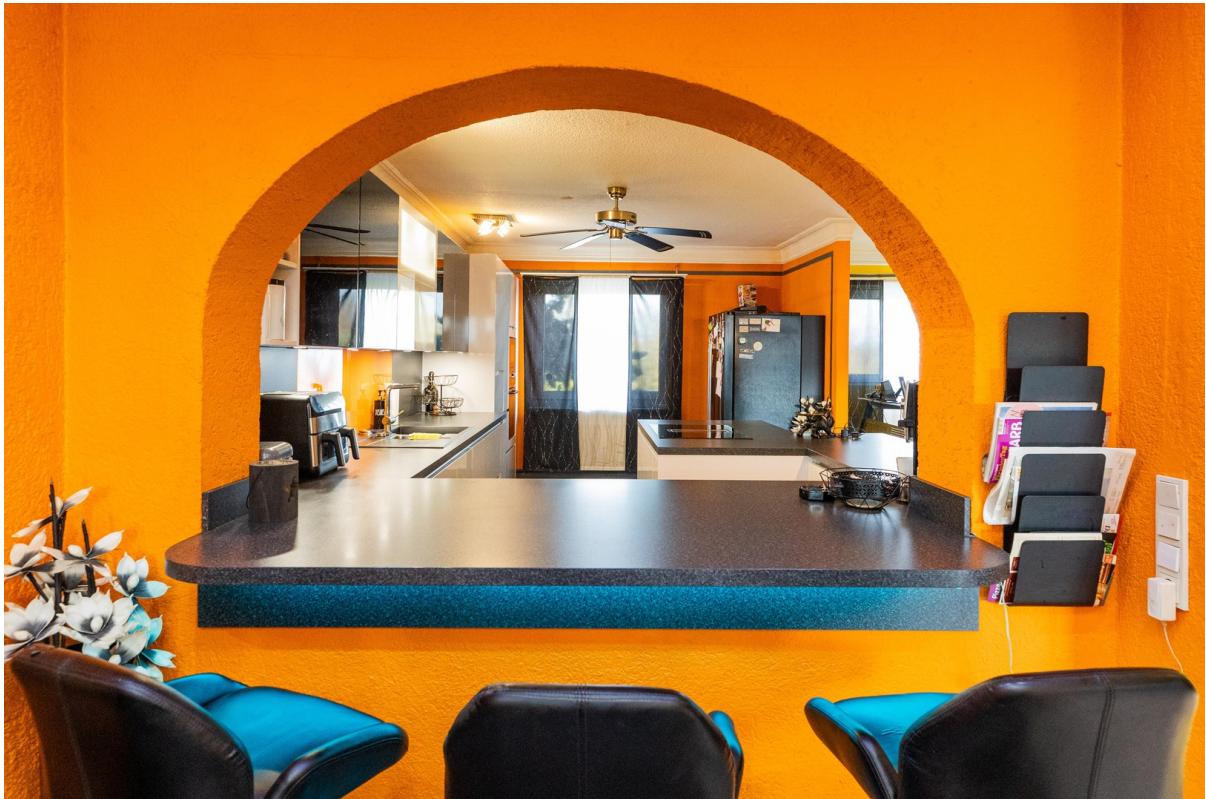


Schlafzimmer Wohnung Links



Schlafzimmer Wohnung Links

Exposé - Galerie

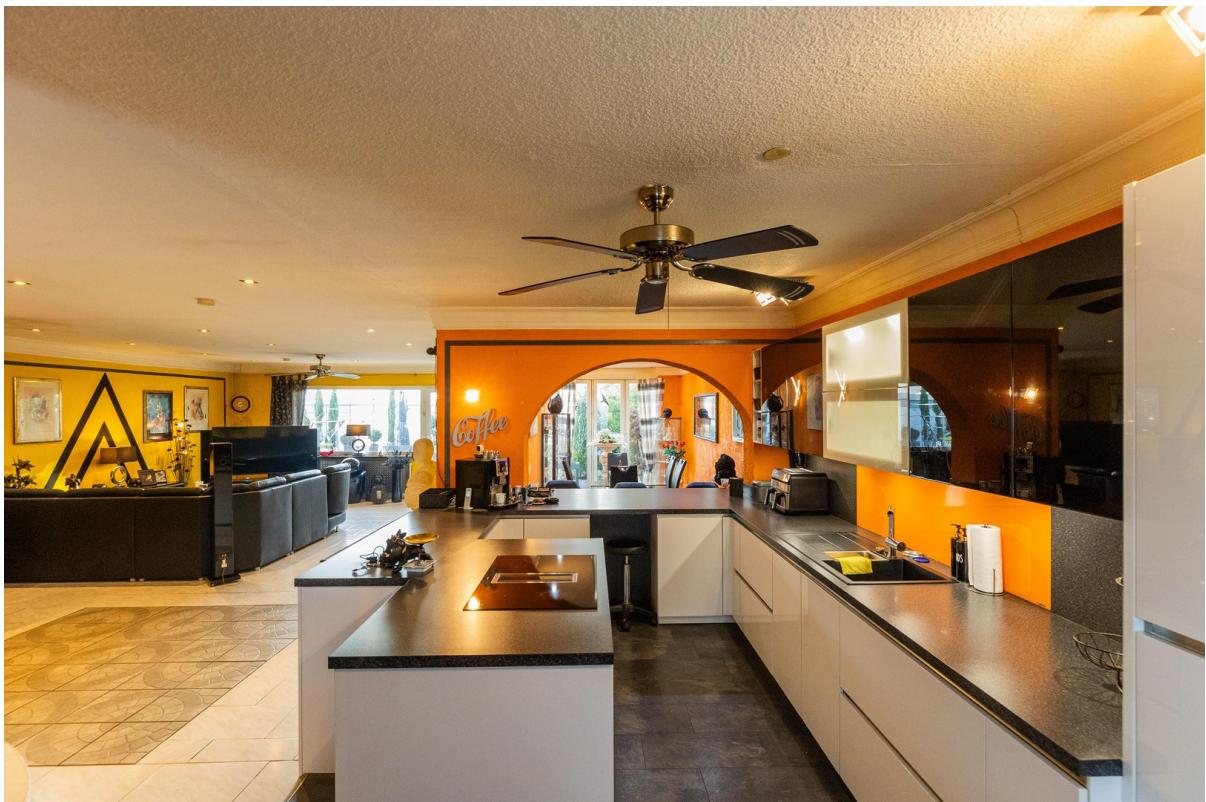


Blick in Küche

Exposé - Galerie



Blick H Office Flur Wohnzimmer



Küche Blick Wohnzimmer Esszi.

Exposé - Galerie



Küche Blick Wohnzimmer Esszi.



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingang Flur Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad rechte Wohnung

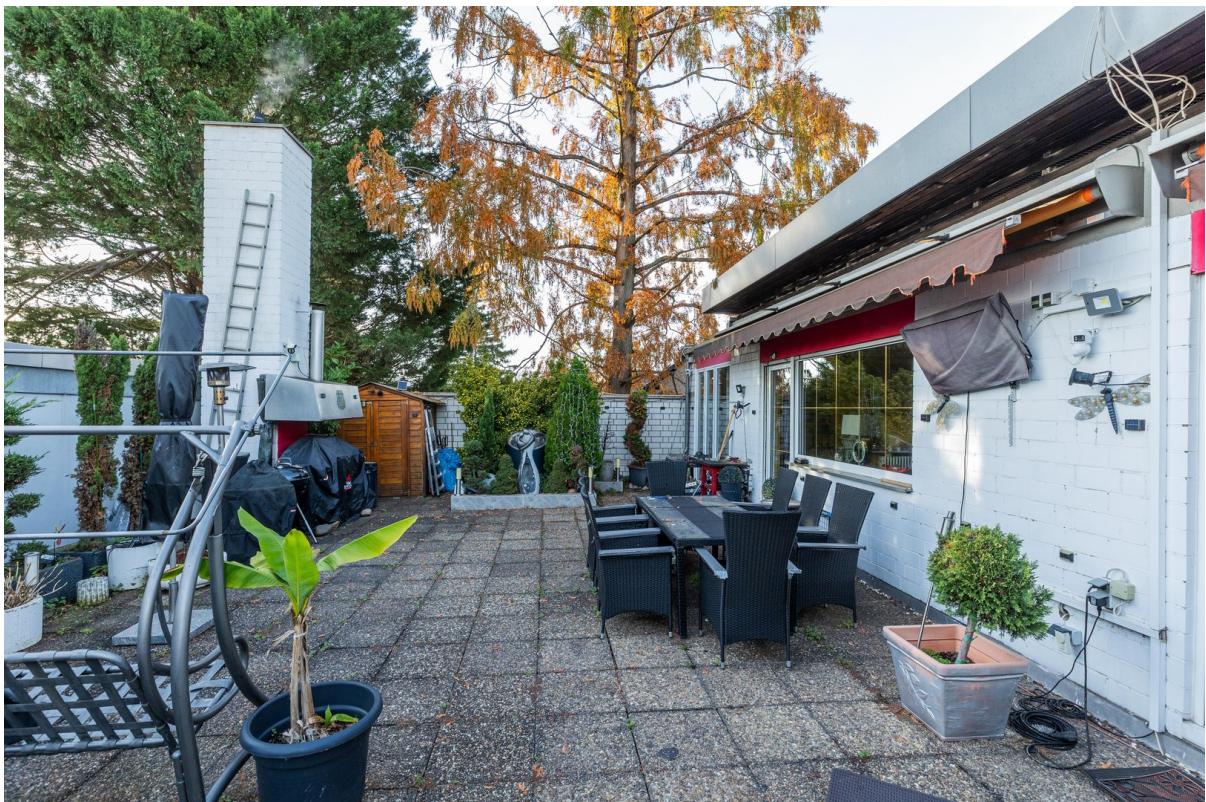


Bad rechte Wohnung

Exposé - Galerie



Bad rechte Wohnung



Terrasse

Exposé - Grundrisse

