

Exposé

Doppelhaushälfte in Mannheim

Hell, einladend, gemütlich. Altbaucharme mit mediterranem Hofflair in MA-Seckenheim. Ohne Provision!



Objekt-Nr. OM-435341

Doppelhaushälfte

Verkauf: **485.000 €**

Ansprechpartner:
Neubecker

68239 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1890
Grundstücksfläche	104,00 m²
Etagen	4
Zimmer	4,00
Wohnfläche	108,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	ab Datum
Übernahmetermin	01.09.2026
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten hier dieses schöne Haus, Teil eines Ensembles eines ehemaligen Bauernhofes, in Mannheim-Seckenheim an. Es präsentiert sich hier eine unikate Immobilie, die den Liebhaber für Altbauten und Hoferlebnisse sucht und diesen dann bestimmt glücklich macht. Ideal für Familien oder Einzelpersonen/Paare, die im Homeoffice tätig sind, alternativ auch als Kapitalanlage geeignet.

Die Doppelhaushälfte mit dem Blick auf die Scheune sowie dem Hof deckt viele Wohn- und Arbeitsthemen ab. Alles ist liebevoll erschlossen und fachmännisch im Jahr 2005 kernsaniert. Durch ein großes Hoftor betreten Sie einen wunderschönen Innenhof. In das Haus gelangen Sie über drei Stufen. Der Hof gehört zum Gemeinschaftseigentum. Dieser steht zur Mitbenutzung zur Verfügung. Das gesamte Anwesen ist nach WEG-Recht geteilt.

Ausstattung

Aufwändige Sanierung im Jahr 2005.

Zusätzlich im Jahr 2021 weitere Renovierungsarbeiten im Innenbereich mit Erneuerung der Bodenbeläge im Wohn-/Essbereich/Küche, Gäste-WC im EG und Dielenbereich im 1. OG, Empore zwischen EG/1. OG, 1./2. OG. Verputz- und Streicharbeiten im EG, 1. OG, 2 OG. Komplettrenovierung Badezimmer im 1. OG. Erneuerung Fensterbänke im EG. Einbau eines Heizkörpers im Eingangsbereich im EG. Einbau Fenster und Infrarothheizung im Gäste-WC im EG. Einbau einer voll ausgestatteten Markenküche. Installation eines neuen Kamins im Wohn-/Essbereich. Einziehung von LAN Kabeln mit Montage 2-fach Buchsen vom Keller bis in den Wohn-/Essbereich, die Zimmer im 1. OG und das Schlafzimmer im 2. OG.

Desweiteren verfügt das Haus über einen Gewölbekeller. Im Eingangsbereich konnten die Originalfliesen aus 1890 erhalten bleiben. Zusätzlich ist ein Gemeinschaftskeller im Nebengebäude verfügbar.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und kann ohne große Renovierungsarbeiten bezogen werden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich im alten Ortskern von Mannheim-Seckenheim. Autobahn, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, öffentliche Verkehrsmittel sowie sämtliche Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	138,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Obergeschoss mit Dachfläche



Eingang, Flur EG

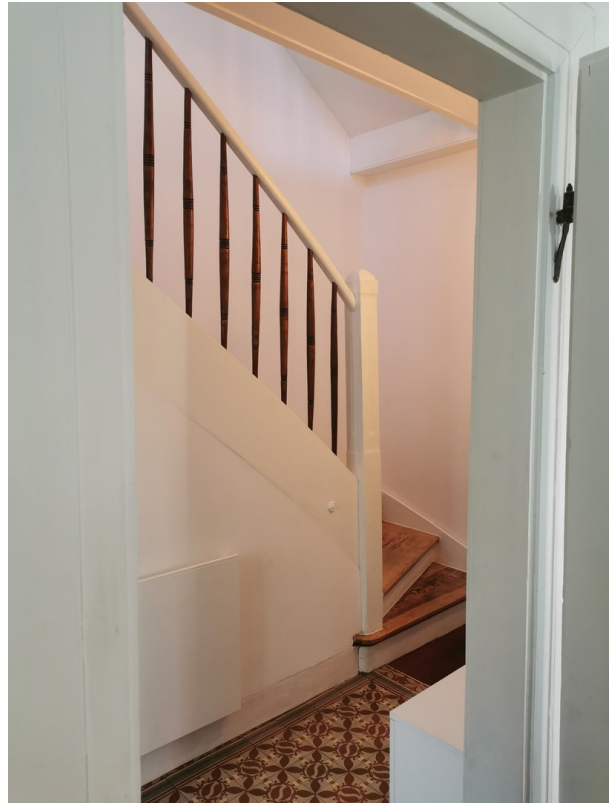


Eingang, Flur EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC li., Kellertür re.



Sicht vom Wohnbereich



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Kamin



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Blick in en suite Küche



Küche, Ambiente Beleuchtung

Exposé - Galerie



Küche, Ambiente Beleuchtung



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC, EG



Schlaf-/Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlaf-/Kinderzimmer 2



Diele 1. OG

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Tageslicht



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

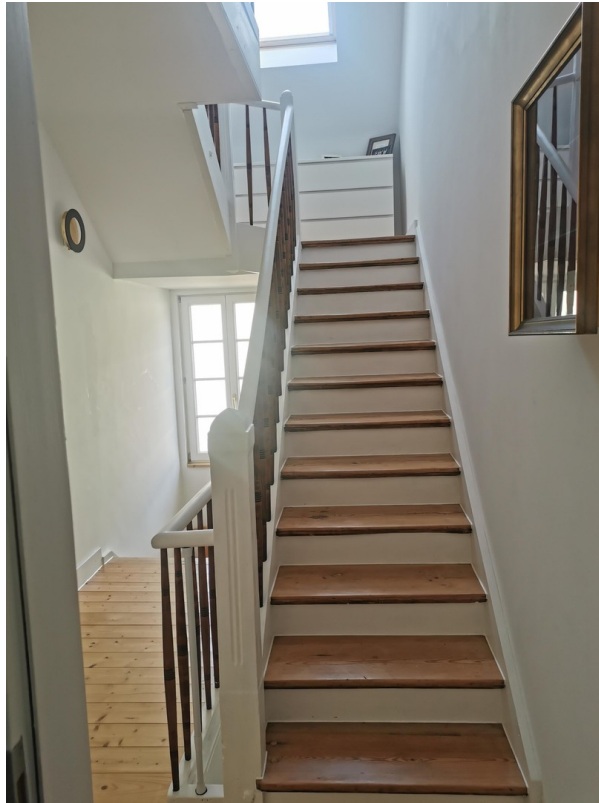


Badezimmer



Blick auf Empore 1./2. OG

Exposé - Galerie



Blick 1. OG->2. OG



Blick ins Treppenhaus

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, Dachstudio



Schlafzimmer, Dachstudio

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, Dachstudio



Stauraum, begeh. Kleidernische

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, Dachstudio



Blick zum Heizungsraum

Exposé - Galerie



Hauseingang/Hof



Hof

Exposé - Galerie



Gemeinschaftshof



Kellerabgang



Gewölbekeller

Exposé - Galerie

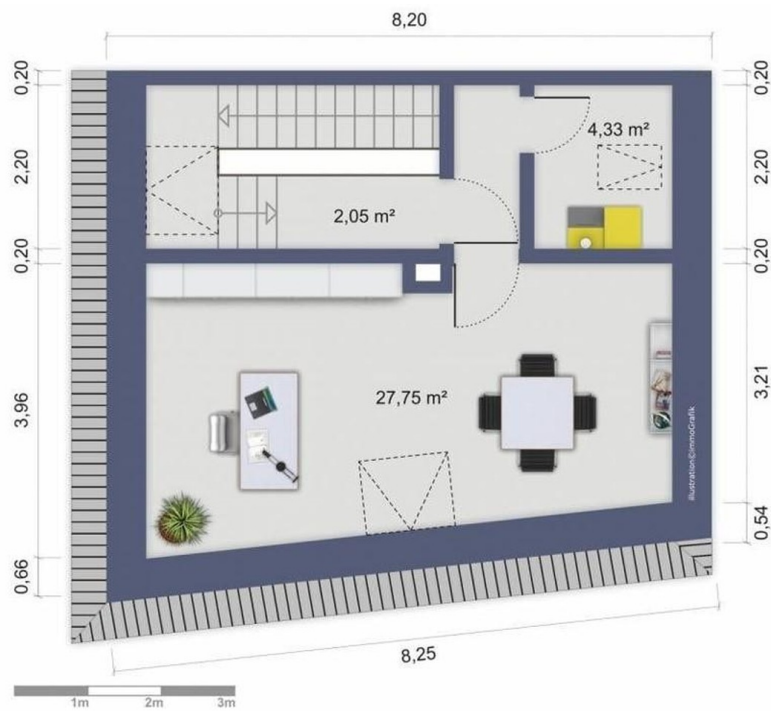


Erdgeschoss
Grundriss EG



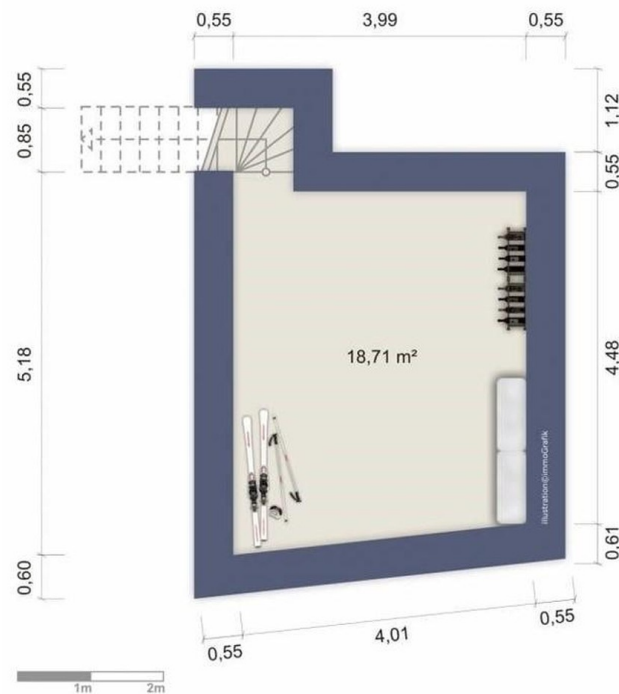
Obergeschoss
Grundriss 1. OG

Exposé - Galerie



Dachgeschoss

Grundriss 2. OG, Dachgeschoss



Keller

Grundriss Keller