

# Exposé

## Reihenhaus in Mannheim

### Renovierungsbedürftiges Reihenhaus in Mannheim- Gartenstadt aus Erbpachtgrundstück von privat



Objekt-Nr. **OM-443310**

#### Reihenhaus

Verkauf: **305.000 €**

Ansprechpartner:  
Florentine Schlick

Amalie-Sieveking-Weg  
68305 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	272,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das charmante, wenn auch renovierungsbedürftige Einfamilienhaus bietet Potenzial für individuelle Gestaltung und liegt in der beliebten Wohngegend von Mannheim Gartenstadt. Es steht auf einem 272 qm großen Erbbaugrundstück der Stiftung Schönau.

Der ausgebauter Dachboden bietet auf rund 15 m<sup>2</sup> (unter Berücksichtigung der Dachschrägen) zusätzlichen Raum, der vielfältig genutzt werden kann, jedoch nicht in die Wohnfläche einbezogen wurde. Das Haus ist vollunterkellert und verfügt über viel Stauraum sowie eine praktische Waschküche.

Der große Garten bietet viel Platz für Erholung, Spiel und Freizeitgestaltung. Von der sonnigen Terrasse mit Treppenabgang gelangen Sie direkt in den Keller.

Im Jahr 2022 wurden bereits kleinere Sanierungen vorgenommen, darunter der Einbau eines neuen Dachflächenfensters sowie die Erneuerung des Dachfirstes.

Zum Haus gehört eine Garage, die sich eine Gehminute entfernt befindet.

Dieses Haus verbindet gemütliches Wohnen mit praktischen Details und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Der Erbpachtvertrag läuft noch ca. 34 Jahre. Der jährliche Zins beträgt 670 Euro für das Haus. Eine vorzeitige Verlängerung auf 99 Jahre ist möglich, allerdings auch mit einer erheblichen Erhöhung des jährlichen Zinses verbunden.

Der Verkauf erfolgt privat, sodass keine Maklergebühren anfallen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Mannheim Gartenstadt ist ein etabliertes Wohnviertel, das sich durch eine gute Infrastruktur auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, was eine flexible Mobilität im Stadtgebiet ermöglicht. Grünflächen und Parks in der Umgebung, sowie die unmittelbare Nähe zum Käfertaler Wald, laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein und bieten Raum für Erholung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Fenster Küche



Küche mit Blick in den Flur

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang zu 1. OG



Rückseite Haus (Garten)

# Exposé - Galerie



1. OG - Zimmer 1



1. OG - Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Balkon 1. OG



Blick von Balkon auf Terrasse

# Exposé - Galerie



1. OG - Zimmer 2



1. OG - Zimmer 2

# Exposé - Galerie

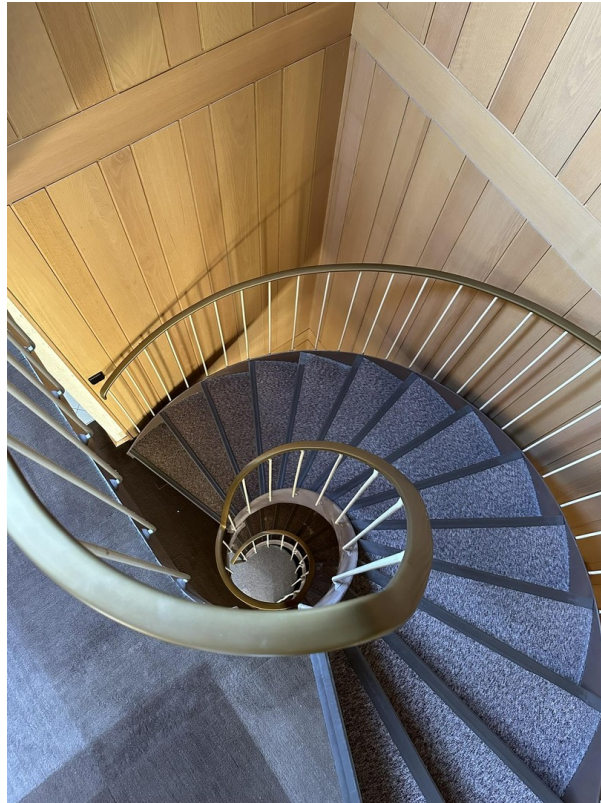


1. OG - Zimmer 3



Badezimmer 1. OG

# Exposé - Galerie



Treppe



2. OG

# Exposé - Galerie



2. OG



2. OG

# Exposé - Galerie



Keller