

Exposé

Doppelhaushälfte in Mannheim-Feudenheim

Kernsaniertes Haus in bester Lage in Mannheim-Feudenheim. Erstbezug.



Objekt-Nr. OM-445576

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.480.000 €**

Ansprechpartner:
Matthias Storch

Hauptstr. 151
68259 Mannheim-Feudenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1933	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	311,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	250,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	74,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aufwändig sanierte Jugendstil-Doppelhaushälfte mit luxuriösen Details und modernster Technik.

Inmitten des charmanten Mannheimer Stadtteils Feudenheim entsteht ein wahres Wohnjuwel:

Eine aufwändig sanierte Altbau-Doppelhaushälfte, die historischen Charakter mit modernster Technik und luxuriösen Details verbindet.

Auf rund 250 m² Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept mit neun Zimmern, zwei Balkonen, Garten (Süd/West), Garage und Stellplatz – perfekt für Familien mit Anspruch an Design, Komfort und Nachhaltigkeit.

Die luxuriöse Ausstattung reicht vom edlen Eichen-Fischgrätparkett, Terrazzo in Küche und Bad, über dreifach verglaste Holzsprossenfenster mit elektrischen Alu-Rollläden bis hin zu glatt verputzten Wänden und einer Deckenhöhe von über 2,90 Metern – ein klares Bekenntnis zu Stil und Großzügigkeit.

Das Interieur überzeugt durch italienisches Baddesign mit schwarzen Gessi-Armaturen, neuro-Aufsatzwaschtischen, maßgefertigten Möbeln und Design-Keramik von Kartell by Laufen – kombiniert mit Natursteinoptik für zeitlose Eleganz.

Für höchsten Wohnkomfort sorgen eine smarte Licht- und Rollladensteuerung, Videosprechanlage, JUNG LS990-Schalter, ein separates Gäste-WC, ein funktionaler Hauswirtschaftsraum sowie ein vorbereitetes Home-Office im Obergeschoss.

Eine moderne Luftwärmepumpe, ein großzügiger Keller und vorbereitete Anschlüsse für E-Mobilität runden das nachhaltige Energiekonzept ab.

Feudenheim selbst bietet mit seinen gepflegten Straßen, hoher Lebensqualität und Nähe zur Innenstadt einen der begehrtesten Wohnorte Mannheims – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Aktuell wird das Haus kernsaniert. Eine Fertigstellung ist bis Januar 2026 geplant. Wer sich jetzt für das Haus entscheidet, kann Einfluss auf den Ausbau nehmen.

Ausstattung

Aufwändig sanierte Altbau-Doppelhaushälfte mit luxuriösen Details und modernster Technik:

- Bodenbeläge: Fischgrätparkett aus Eiche, stilvolle Holzdielen und Terrazzo in allen Bereichen
- Fenster: Dreifach verglaste Holzsprossenfenster mit elektrischen Aluminium-Rollläden
- Wände: glatt verputzte Oberflächen (keine Tapeten), weiß gestrichen – ideal für moderne Gestaltung
- Bäder: Hochwertige Natursteinoptik, elegantes Bad-Design mit italienischen Gessi-Armaturen (schwarz), neuro-Aufsatzwaschtischen und maßgefertigten Badmöbeln
- Sanitärobjekte: Design-Keramik von Kartell by Laufen
- Smart Home: Intelligente Steuerung von Licht und Rollläden, integrierte Videosprechanlage, edle Schaltersysteme von JUNG LS990
- Energieversorgung: Neue, energieeffiziente Luftwärmepumpe mit Wärmetauscher
- Keller: Großzügiger, trockener Keller mit viel Stauraum für Hobbys, Vorräte oder Technik
- Gäste-WC im EG
- Arbeits-/Home-Office im 1. oder 2. OG
- Strom-/Wasseranschluss im Garten (Vorbereitung für E-Lader)

- Leitungen neu (Wasser/Abwasser/Heizkreis)
- Einbruchhemmende Eingangstür
- Raumhöhe (~3m)
- separater Hauswirtschaftsraum in Küche

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Ihr neues Zuhause liegt inmitten des charmanten Mannheimer Stadtteils Feudenheim.

Das Einkaufs- und Dienstleistungsangebot in den hauptsächlich familiär geprägten Geschäften deckt alle Bedarfsbereiche ab.

Freitags findet zudem am Rathaus ein Wochenmarkt statt.

Für Kinder und Jugendliche gibt es im Stadtteil mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule, eine Realschule und ein Gymnasium.

Die Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Der ÖPNV (Bus, Straßenbahn) ist hervorragend ausgebaut – Mannheim Innenstadt, Heidelberg und Frankfurt sind schnell erreichbar.

Der nahegelegene Neckar, zahlreiche Grünanlagen sowie ein gut ausgebautes Radwegenetz bieten Erholung direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	54,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Parkett und Wände

Exposé - Galerie



Waschtische und Unterschrank



Ansicht von oben

Exposé - Galerie

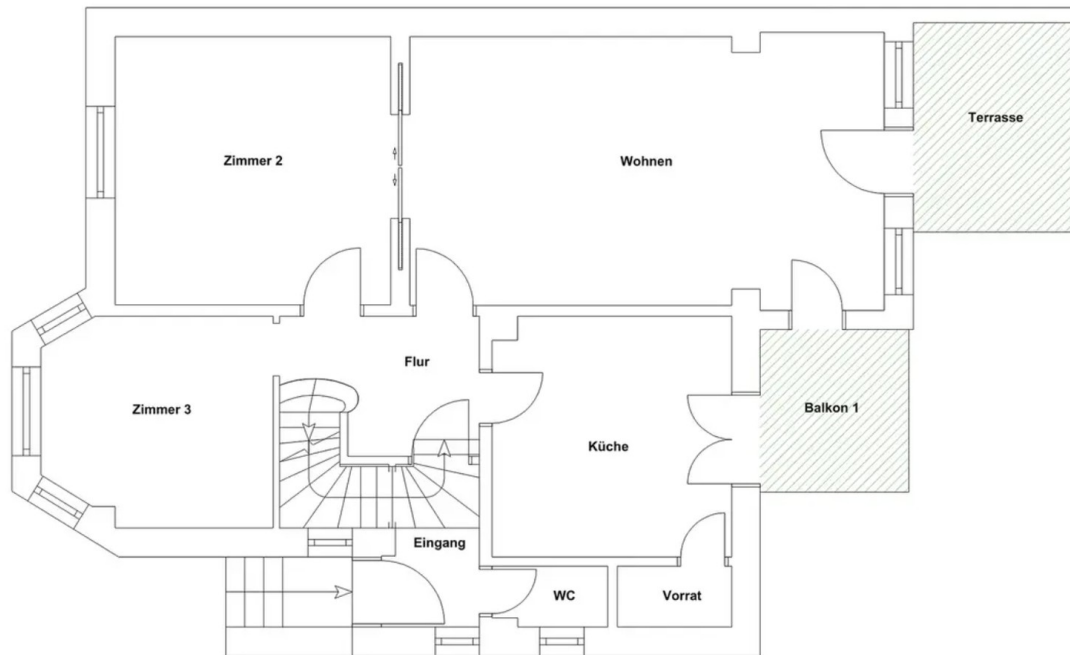


Kinderzimmer vor Sanierung

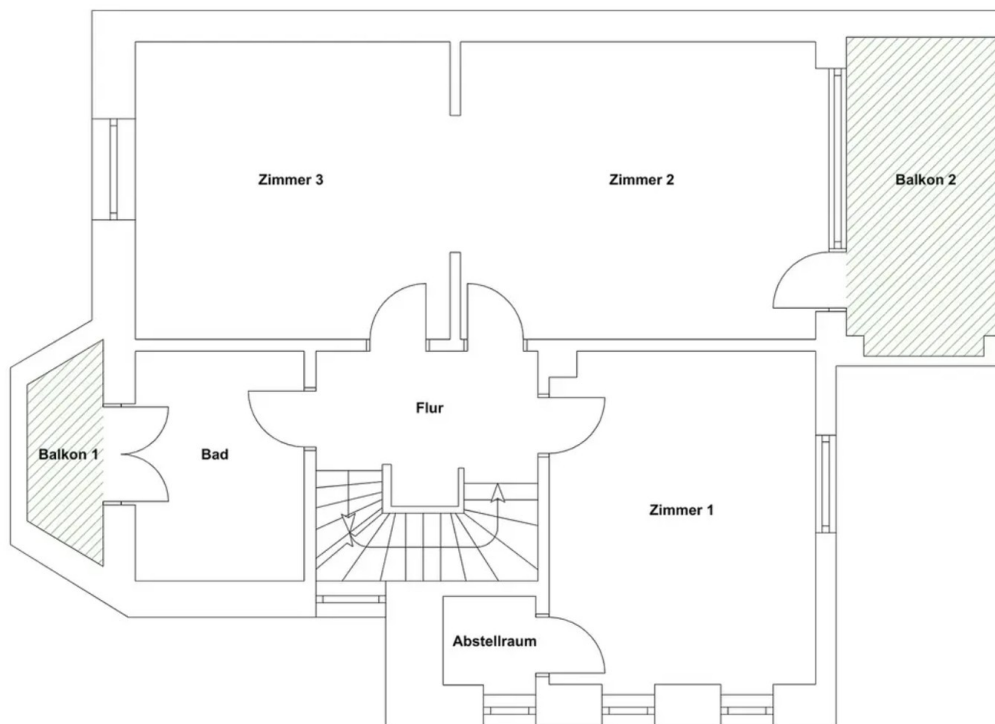


Kinderzimmer vor Sanierung

Exposé - Grundrisse

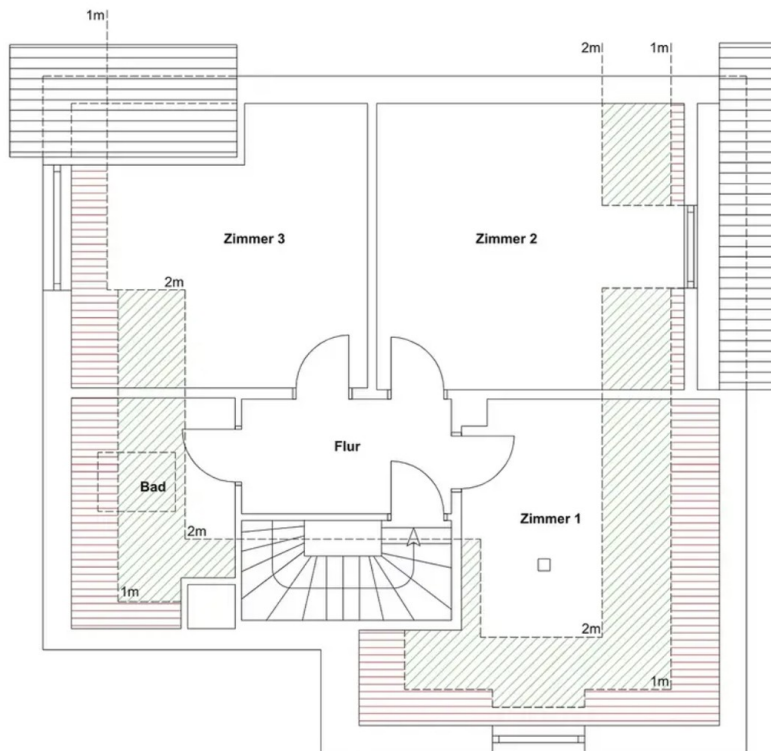


Grundriss EG

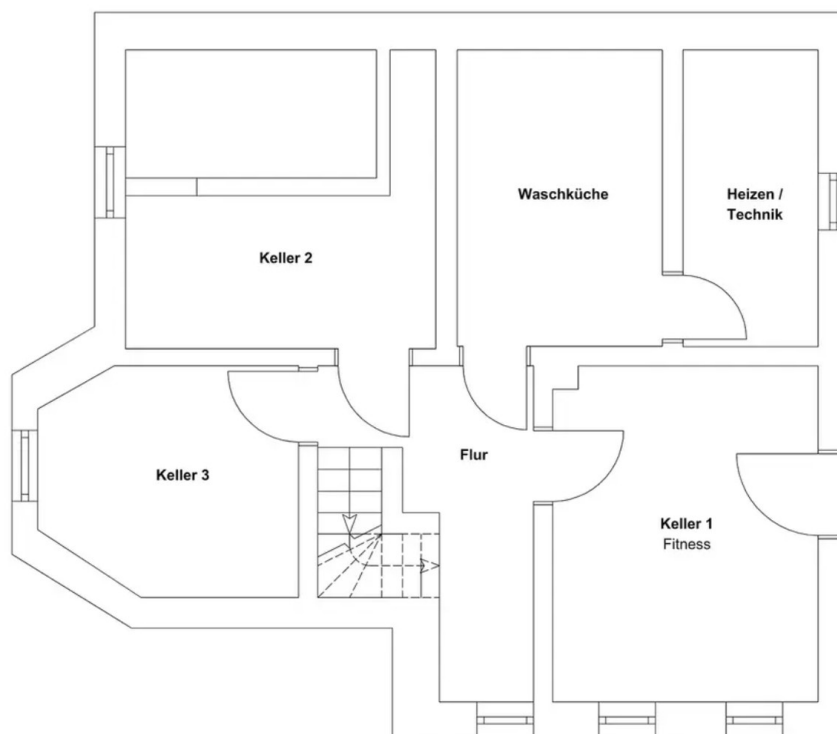


Grundriss 1. OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. OG



Grundriss Keller

Exposé - Anhänge

1. Kurzexposee

VERKAUF

1.480.000 EURO

KERNSANIERTE JUGENDSTIL DOPPELHAUSHÄLFTE IN *Feudenheim*

// HAUS 151



FOUR ASSET MANAGEMENT
IMMOBILIEN IN MANNHEIM

GEPLANTE
FERTIGSTELLUNG
ENDE 2025

// HAUS 151

In Mannheims begerhtem Stadtteil **Feudenheim** entsteht ein saniertes Altbaujuwel: Eine elegante Doppelhaushälfte mit ca. **250m² Wohnfläche (+75m² Keller), 311m² Grundstück, neun Zimmern, 2 Bädern, Gästetoilette, 2 Balkone, Garten, Garage und Kamin.** Historischer Charme trifft auf moderne Technik - darunter **Smart Home, Eichen-Parkett, Terrazzo, 3-fach verglaste Holzsprossenfenster mit elektrischen Rollläden, eine neue Luftwärmepumpe und Deckenhöhen von über 2,90m.**

FEUDENHEIM überzeugt durch ruhige, gepflegte Straßen, hohe Lebensqualität und beste Anbindung an Innenstadt, Natur und Verkehr.

Ein Zuhause für alle, die das Besondere lieben.



DIREKT VOM EIGENTÜMER KAUFEN
FOUR ASSET MANAGEMENT GMBH
info@four-asset-management.de
0621.180 657 466