

Exposé

Reihenhaus in Mannheim

Hochwertig modernisiertes Reihenmittelhaus für Familien



Objekt-Nr. **OM-458540**

Reihenhaus

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Daniel Schneider

68259 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	171,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	125,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihemittelhaus überzeugt mit modernem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und einem familienfreundlichen Grundriss. Helle Räume, stilvolle Details, eine moderne Küche sowie der sonnige Garten schaffen ein ideales Zuhause für Familien und Paare. Sofort einziehen und wohlfühlen.

Ausstattung

Highlights auf einen Blick

Sonniger, pflegeleichter Garten mit Terrasse

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Gartenzugang

große Fensterfronten mit Schiebetür

Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten und Natursteinarbeitsplatte

Stilvoller Fischgrätboden im Wohnbereich

Indirekte LED-Beleuchtung für angenehme Wohnatmosphäre

Großes Elternschlafzimmer

Helles Kinderzimmer mit neuen 3-fach verglasten Fenstern

Alle Fenster im EG und OG mit elektrischen Rollläden

Praktisches Untergeschoss mit Kinder-/Arbeitszimmer und direktem Zugang zu Terrasse und Garten

Waschküche sowie zusätzlicher Kellerraum

Hochwertiger Gesamtzustand

Familienfreundlicher Grundriss über mehrere Ebenen

Umfangreiche Modernisierungen in den letzten Jahren

Auszüge aus den umfassenden Sanierungen der letzten Jahre:

Frontfassade in 2025 erneuert

Dachdämmung in 2024

neue 3 fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden 2023

komplett neue Gartengestaltung inkl Spielplatz und Terrasse in 2023

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich im Mannheimer Stadtteil Feudenheim, einem Viertel mit einer gewachsenen Gemeinschaft. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch diverse Buslinien sowie die Straßenbahnlinie 2 gut gewährleistet. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine solide Infrastruktur für den Alltag.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	161,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



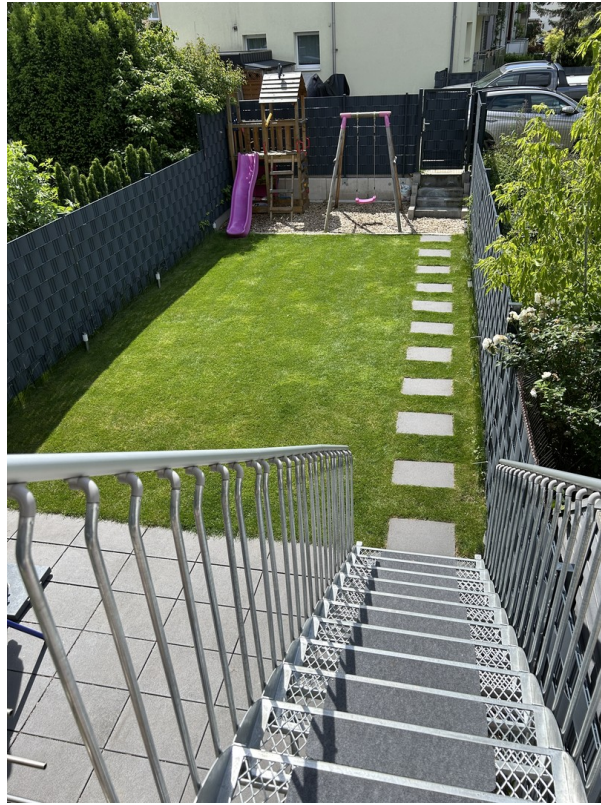
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



