

Exposé

Terrassenwohnung in Mannheim

Vollklimatisierte Wohnung mit großer Dachterrasse in MA-Gartenstadt



Objekt-Nr. OM-469272

Terrassenwohnung

Verkauf: **340.000 €**

68305 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	112,90 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	63,90 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	576 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt besteht aus 5 Hauseingängen, welche über das UG miteinander verbunden sind. Das Haus ist in einer U-Form gebaut, wobei die beiden äußeren Häuser in Terrassenform gebaut sind und jeweils über 2 Etagen mit 5 Wohnungen verfügen. Die 3 mittleren Häuser haben 3 Etagen. Das Haus befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Die Erbpacht beläuft sich derzeit auf monatlich 107,07 € und ist im Hausgeld bereits enthalten. Der Erbpachtvertrag läuft noch bis 2084.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit einem Bambus-Parkett-Boden ausgestattet, im Bad und WC hochwertige Fliesen, PVC-Belag in der Küche. Ferner ist die Wohnung vollklimatisiert, hat elektrische Rolläden, 2 Terrassenüberdachungen (eine davon mit Glasschiebedach, die andere mit Heat-Stop-Platten, welche die Hitze einwirkung minimieren), 2 elektrische

Markisen (eine davon ist mit einem Sonnen- und Windwächter ausgestattet), eine Markise mit Handkurbel, Schallschutzfenster in allen Räumen, eine Wohnungseingangstür mit erhöhtem Einbruch- und Schallschutz. Die Dachterrasse mit einer Größe von ca. 64 qm bietet ausreichend Platz für gemütliche oder gesellige Stunden. Es gibt mehrere

Außensteckdosen sowie einen Wasseranschluss. Über die gesamte äußere Länge von ca. 22 m sind Wasserschläuche zur Bewässerung verlegt. Die ursprünglich vorhandenen Waschbetonplatten sind durch moderne Platten in weiß- und mittelgrauem Farbton ersetzt worden. Eine Pergola hat eine Seitenwand, mehrere Rankgitter sowie ein Zaun als Sichtschutz zu den

Nachbarn sind vorhanden. Die Küche ist mit einer Nolte-Einbauküche ausgestattet, welche in der Wohnung verbleiben soll. Diverses Mobiliar, 2 Regenwassertanks, große Pflanzkübel etc. können nach Absprache übernommen werden. Die komplette Dachterrasse ist mit Katzenschutz abgesichert, welches natürlich bei Nichtverwendung entfernt wird oder

übernommen werden kann. Alle Fenster und die Balkontür sind mit Fliegengitter ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie 2 Tiefgaragenstellplätze. Alle Heizkörper wurden gegen moderne, energieeffizientere Heizkörper mit glatter Oberfläche ausgetauscht.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Im Jahre 2022 wurde die komplette Heizanlage samt Warmwasserspeicher erneuert. Im Haus wohnen überwiegend die Eigentümer selbst. Die Anlage ist in einem sehr gepflegten Zustand.

Lage

Das Haus befindet sich im Stadtteil Mannheim-Gartenstadt. Im EG des Hauses befindet sich ein Edeka-Markt sowie eine Zahnarztpraxis. Im Nachbargebäude befindet sich ein Ärztehaus mit einer Apotheke und diversen Arztpraxen. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Haltestellen für den öffentlichen Nahverkehr. Die Autobahnen A5 und A6 sind schnell zu erreichen. Das Naherholungsgebiet "Käfertaler Wald" ist fußläufig in 5 min. zu erreichen.

Infrastruktur:

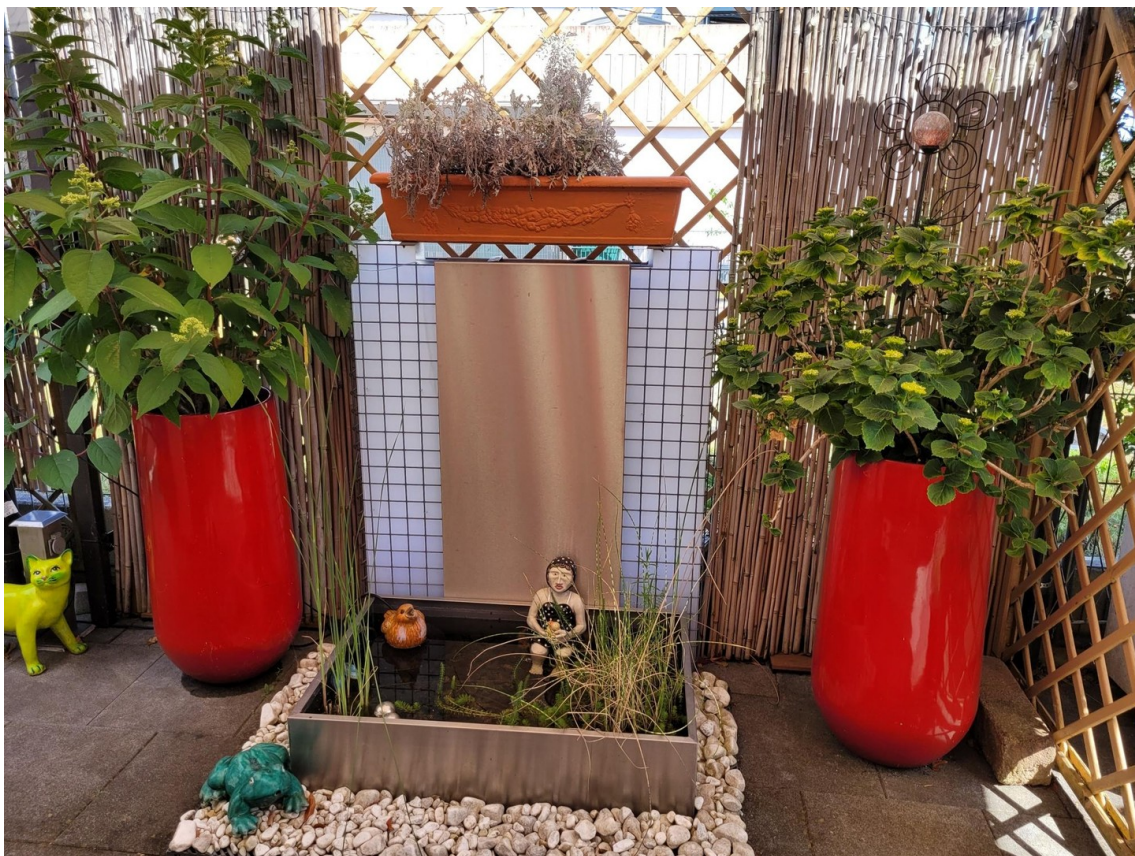
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Terrasse - Liegebereich



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esstisch

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad



Blick vom Flur ins Bad + WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



WC

Exposé - Galerie



Flur



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



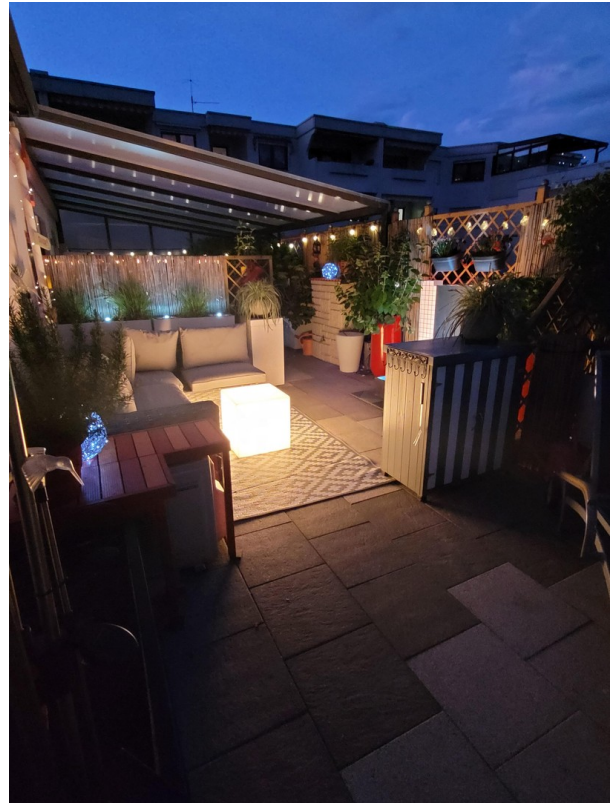
Zimmer 3



Exposé - Galerie



Terrasse - Loungebereich



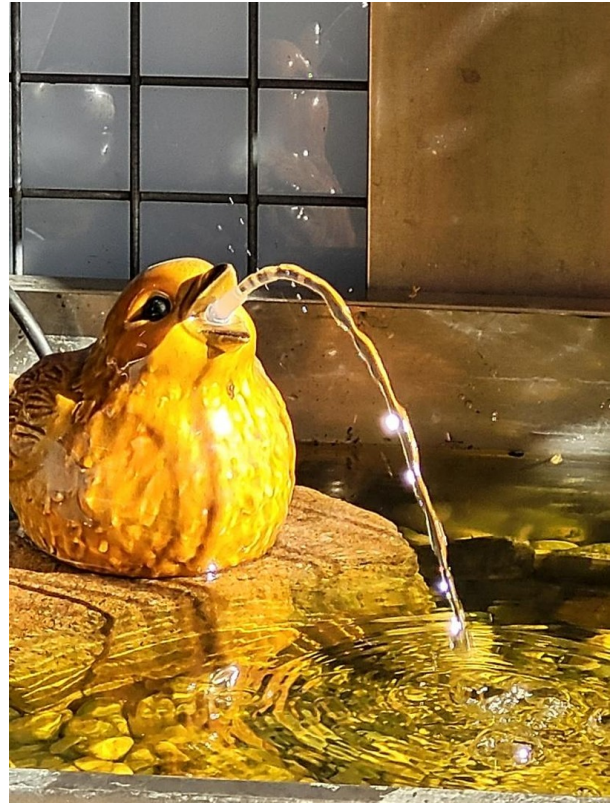
Exposé - Galerie



Terrasse - Sitzbereich



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

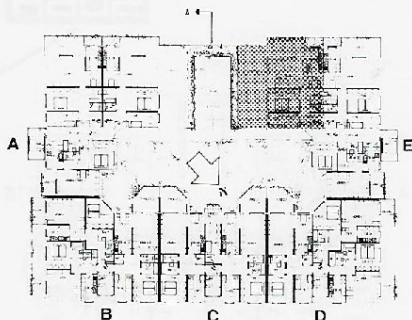


Exposé - Grundrisse

3 1/2-Zimmer-Wohnung, Nr. 31

112,90 m²

Eingang E

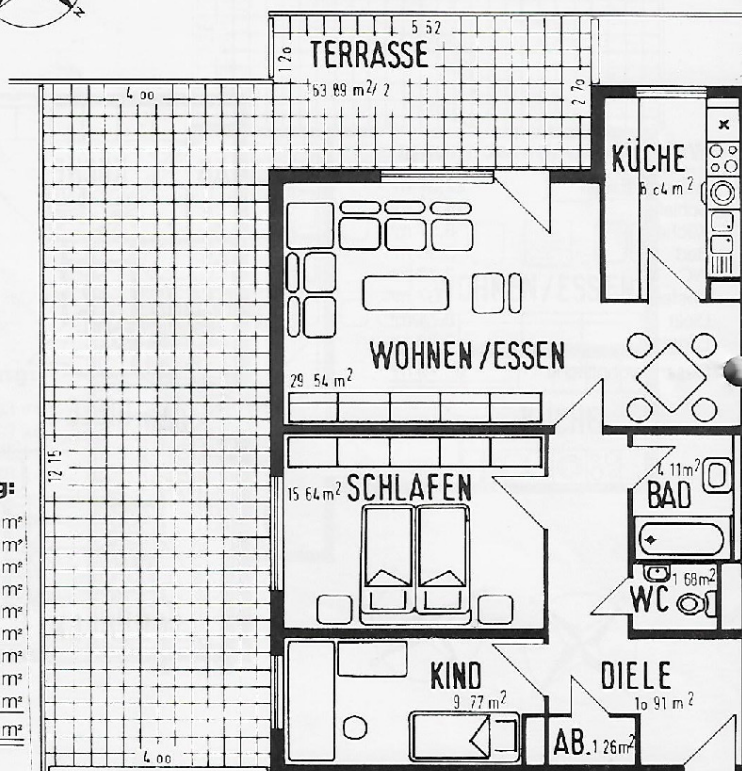


	4	5		12	13	14	19	20	27	28	29		33	34	3. OG
	1	2	3	9	10	11	17	18	24	25	26		30	31	2. OG
				6	7	8	15	16	21	22	23		32		1. OG
A	Eingang A			Eingang B			Eing. C			Eingang D			Eingang E		



Wohnflächenberechnung:

Wohnen/Esser	29,54 m ²
Schlafen	15,64 m ²
Kind	9,77 m ²
Küche	8,04 m ²
Bad	4,11 m ²
WC	1,68 m ²
Abstellraum	1,26 m ²
Diele	10,91 m ²
Terrasse	31,95 m ²
Gesamtwohnfläche	<u>112,90 m²</u>



Maßstab 1 : 100, 1 cm = 1 m