

Exposé

Maisonette in Mannheim

**Townhouse-Wohnung Neckarstadt-Ost / Terrasse und
Gartennutzung / 2 Balkone / Perfekt für Familien**



Objekt-Nr. OM-473152

Maisonette

Verkauf: **815.000 €**

Ansprechpartner:
Timo Völker

68167 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	161,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	550 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive 5-Zimmer Maisonette-Wohnung (Townhouse) mit ca. 161 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss (und 1. Obergeschoss) eines charmanten Architekten-Hauses (BJ 2014) im Herzen der wunderschönen Neckarstadt-Ost. Die Wohnung besticht durch ihre luxuriöse Ausstattung und wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Sie verfügt über zwei Badezimmer und eine hochwertige Einbauküche. Besonders hervorzuheben ist, dass es nicht nur zwei Balkone und eine großzügige Terrasse (Süden) gibt, sondern Sie auch den Garten des Hauses mitbenutzen können. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu allen Etagen und zur Tiefgarage. Ein vollwertiger Tiefgaragen-Stellplatz (kein Doppelparker) sowie ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

Ausstattung

Großzügiger Wohn-, Koch- und Essbereich, Eichenparkett, ausschließlich bodentiefe Fenster, 3-fach Verglasung, Fußbodenheizung (jeder Raum separat steuerbar), elektrische Rollläden an allen Fenstern, elektrische Markise, Video-Sprechanlage, Handtuch-Heizkörper in den Bädern, Netzwerkverkabelung, Fahrstuhl, Tiefgarage mit Fernbedienung, Fahrradunterstand, Fahrradkeller, begehbare Dusche, Badewanne, geräumige Abstellkammer, vorgesehene Fläche für Waschmaschine/Trockner im Erdgeschoss-Bad, Kellerraum, Gemeinschaftsgarten mit kleinem Spielplatz, Hausmeisterservice. Die Einbauküche ist inklusive. Die verschiedenen hochwertigen Einbaumöbel sind exklusive und können nach Absprache übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Heizungsart: Fußbodenheizung

Energieträger: Fernwärme

Melden Sie sich gerne jederzeit bei Fragen!

Lage

Top-Lage: Inmitten der schönen Neckarstadt-Ost, 10 Minuten Fußweg zum Paradeplatz. Viele Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Eisdielen und Restaurants sind um die Ecke. Kita, Kindergärten, Schulen und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gute Nachbarschaft und Hausgemeinschaft. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Parks, Schwimmbad und Grünflächen in der Nähe laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein. Außerdem gibt es vielfältige kulturelle Angebote in unmittelbarer Nähe (Alte Feuerwache, Capitol u.v.m.)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche / Flur

Exposé - Galerie



Blick in die offene Küche



Außenansicht Hof



offene Einbauküche

Exposé - Galerie



offene Küche



offener Essbereich

Exposé - Galerie



Flur / Eingangsbereich



Einbauschränke im EG

Exposé - Galerie



Badezimmer 1 / EG



Badezimmer 1 / EG

Exposé - Galerie



Luftraum



Treppe zum 1.OG



Flurbereich im 1.OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 2 / 1.OG



Badezimmer 2 / 1.OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 2 / 1.OG



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Balkon zum Clignetplatz

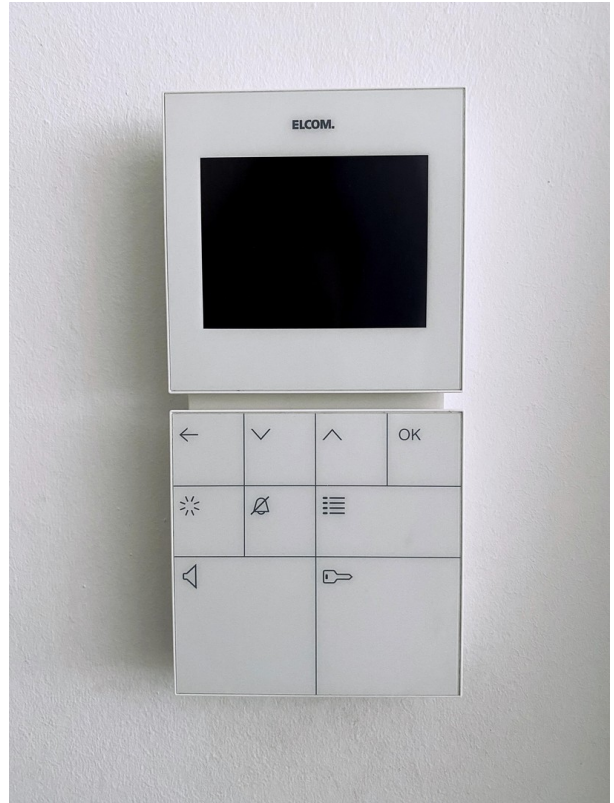


Zimmer zum Hof / 1.OG

Exposé - Galerie



Blick von der Galerie



Video-Sprechanlage



Gartenbereich

Exposé - Galerie



Terrasse / Außenbereich



Außenbereich

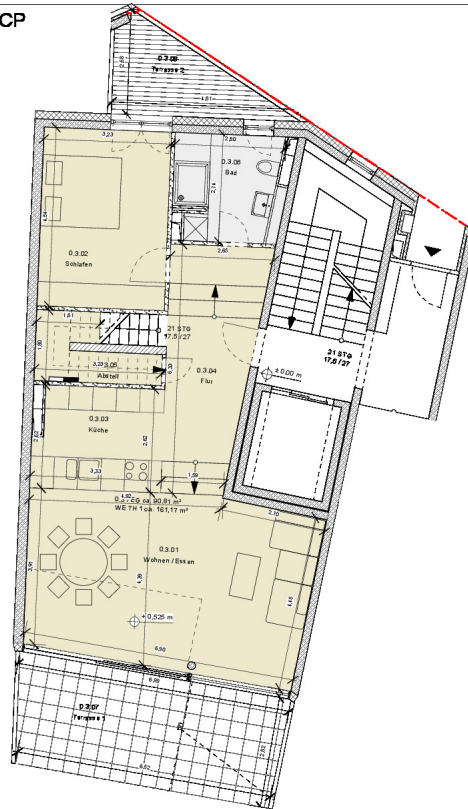
Exposé - Grundrisse

Wohnbebauung Clignetplatz / WCP

Wohneinheit 0.3 / Townhouse 1
EG

M 1:100

11.10.2012



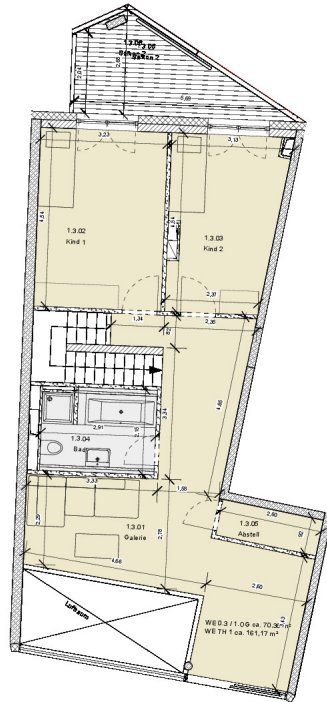
Wohnung 0.3 / TH 1		WF m²
0.3.01	Wohnen / Essen	31.57
0.3.02	Schlafen	14.68
0.3.03	Küche	8.32
0.3.04	Flur	13.43
0.3.05	Abstell	2.76
0.3.06	Bad	7.13
0.3.07	Terrasse 1	9.54
0.3.08	Terrasse 2	3.38
0.3 Summe		90.81
1.3 Summe		70.36
TH 1 Summe ca.		161.17

Exposé - Grundrisse

Wohnbebauung Clignetplatz / WCP

Wohneinheit 0.3 / Townhouse 1 1.OG

M 1:100
11.10.2012



Wohnung 0.3 / TH 1		WF m²
0.3.09	Galerie	30,91
0.3.10	Kind 1	14,68
0.3.11	Kind 2	11,98
0.3.12	Bad	6,04
0.3.13	Abstell	2,39
0.3.14	Balkon 1	4,36
Summe		70,36
Summe		90,81
TH 1 Summe ca.		161,17