

Exposé

Reihenendhaus in Mannheim

Großzügiger Bungalow mit Sonnengarten, von privat zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-282344

Reihenendhaus

Verkauf: **499.000 €**

Telefon: 0175 6919212

Mobil: 0175 6919212

68309 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	294,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	157,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	1,34 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aus Familienbesitz verkaufen wir unseren schönen, großzügig geschnittenen Bungalow in Reihenendlage auf der Vogelstang in Mannheim.

Das Haus besitzt einen weitläufigen und gelungenen Schnitt. Die bodentiefe Fensterfront des Wohnzimmers mit Zugang zur Terrasse ist nach Süden ausgerichtet, drei Schlafräume nach Westen, wodurch das Haus den ganzen Tag lichtdurchflutet ist. Ein ca. 15 qm großer Raum erweitert die Wohnfläche auf insgesamt ca. 157 qm (DIN277). Der Garten ist mit einer Südterrasse sonnig und zugleich uneinsehbar. Das Wohnzimmer besitzt einen offenen Kamin.

Das Haus ist in Massivbauweise errichtet. Alle Räume sind stufenlos zugänglich, wodurch das Haus nicht nur für eine Familie mit Kindern, sondern auch für das Wohnen im Alter gut geeignet ist.

Der Bungalow liegt in einer reinen Wohngegend, sehr ruhig abseits befahrener Straßen - ideal für Familien mit Kindern.

Mit überschaubaren Renovierungsarbeiten (z. B. neuer Parkettboden im Wohnzimmer) gestalten Sie Ihr Traumhaus nach Ihren Wünschen!

Zum Haus gehört eine abgeschlossene Garage (Wert 25.000,-- €), die im Kaufpreis enthalten ist. Der qm-Preis für das Haus beträgt 3.019,-- €.

Für das Grundstück liegt ein Erbpachtvertrag vor, für den ein monatlicher Erbbauzins von 128,78 € anfällt. Der Vertrag läuft aktuell bis 2069 und ist jederzeit verlängerbar.

Der Erbpachtvertrag ermöglicht es dem Käufer, das Grundstück seines Hauses voll zu nutzen, ohne es erwerben zu müssen.

Es handelt sich bei diesem Haus um einen besonders vorteilhaften Erbpachtvertrag.

Ausstattung

- Vorgarten
- barrierefreier Zugang
- Diele mit Windfang und Garderobe
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Wohnbereich mit offenem Kamin
- vier abgetrennte Zimmer (Schlaf-, Arbeits-, Kinderzimmer)
- Bad mit Wanne, WC, Dusche, Oberlichtfenster
- Gäste-WC mit Fenster
- Zimmertüren mit Echtholz furnier
- alle Außenwände gedämmt
- große Sonnenterrasse zum Garten
- Raum für Gartengeräte
- Garage

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Die Immobilie wird provisionsfrei verkauft. Es fallen für den Käufer keine Maklergebühren an.

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein Exposé als PDF zu - wir freuen uns auf Ihre Anfrage, gerne auch telefonisch unter 0175-6919212.

Lage

Der Bungalow liegt in Mannheim Vogelstang, in einem gewachsenen, reinen Wohngebiet. Das Haus steht zurückgesetzt am Ende einer Sackgasse, die nur von Anwohnern genutzt wird. Es handelt sich um eine absolut ruhige Wohnlage. Zugleich besitzt das Haus aber eine optimale Anbindung: Fußläufig ist in ca. drei Minuten die Straßenbahn 7 in die Mannheimer Innenstadt zu erreichen. Ebenso nahe liegt das Einkaufszentrum Vogelstang mit Ärzten, Supermärkten, Bäckereien, Cafés und einem Restaurant. Auch die Einkaufs-Mall Kurpfalz Center Mannheim liegt nur vier Autominuten entfernt. Die Anschlüsse zur A6 und A5 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Mannheim Vogelstang besitzt mehrere Kindergärten und Schulen.

Das Naherholungsgebiet Vogelstang mit Park- und Grünanlagen und Badeseen befindet sich nur einen Steinwurf entfernt.

Die ideale Wohnlage vermittelt diesem Haus einen überdurchschnittlichen Wohn- und Freizeitwert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	258,24 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Aussenansicht

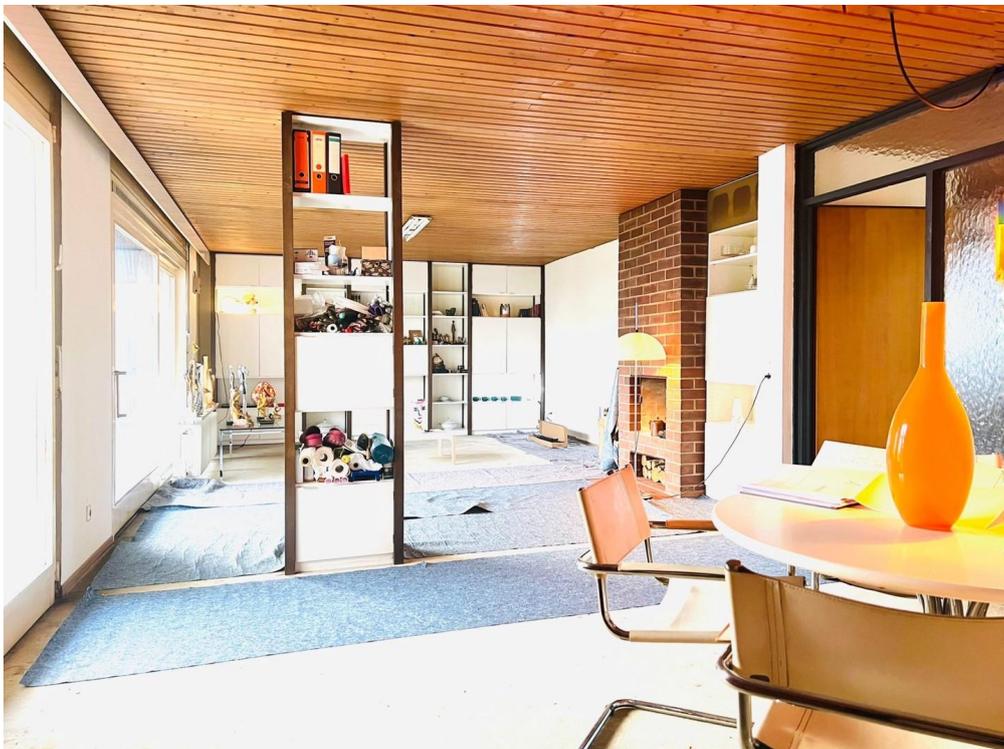


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Essbereich



Wohnzimmer und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Essbereich

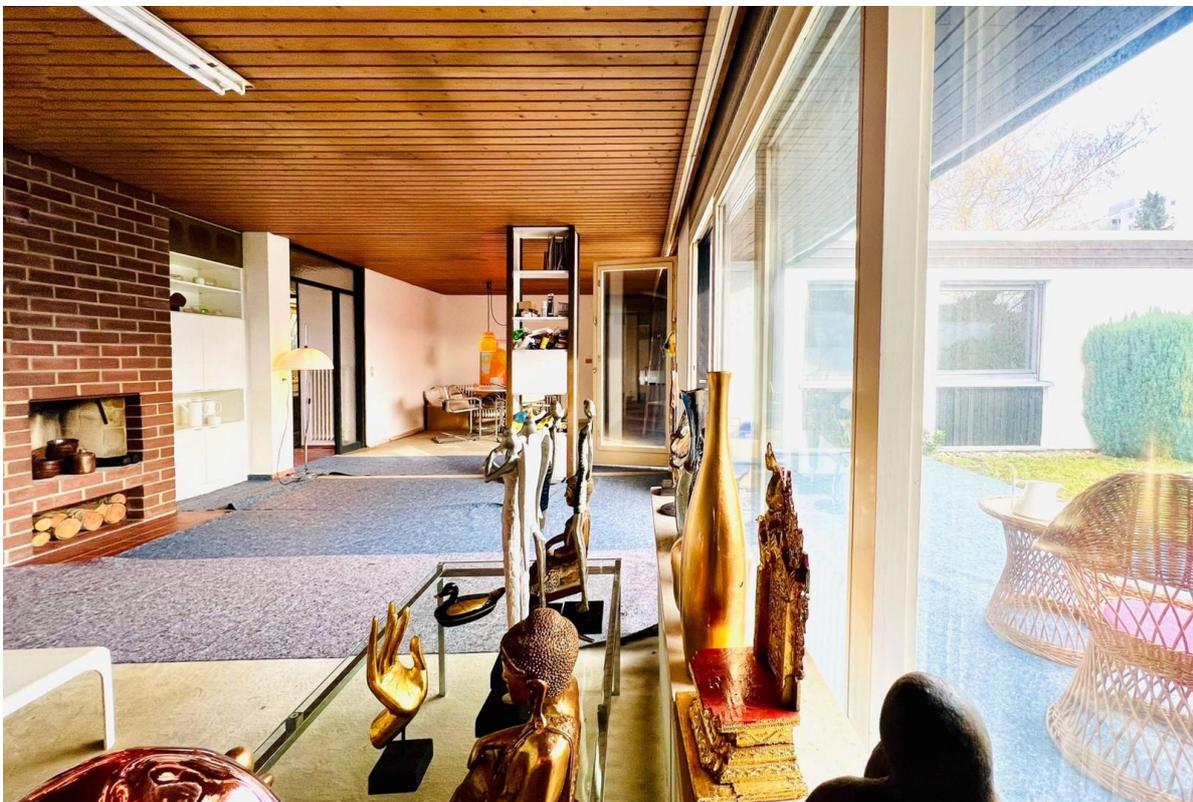


Wohnzimmer

Exposé - Galerie

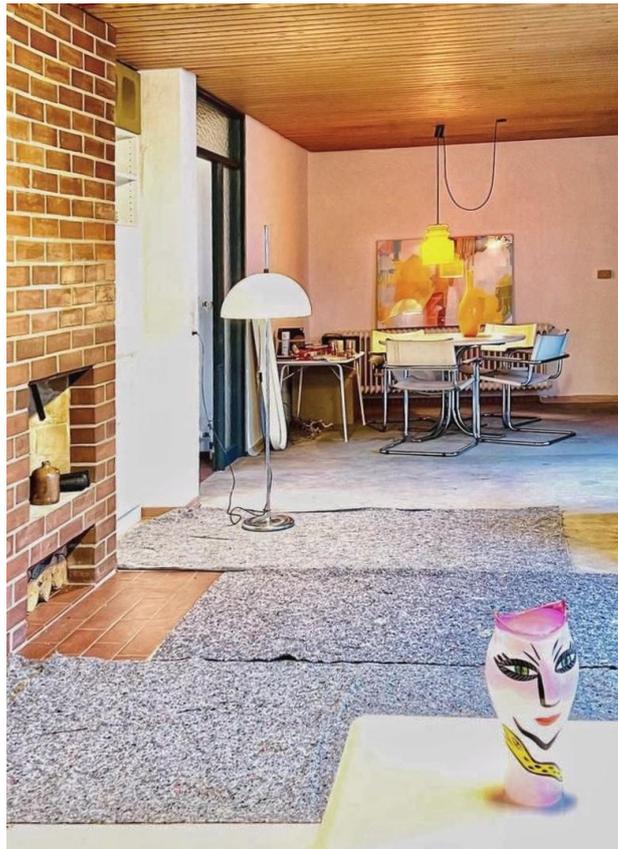


Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Essbereich



Essbereich

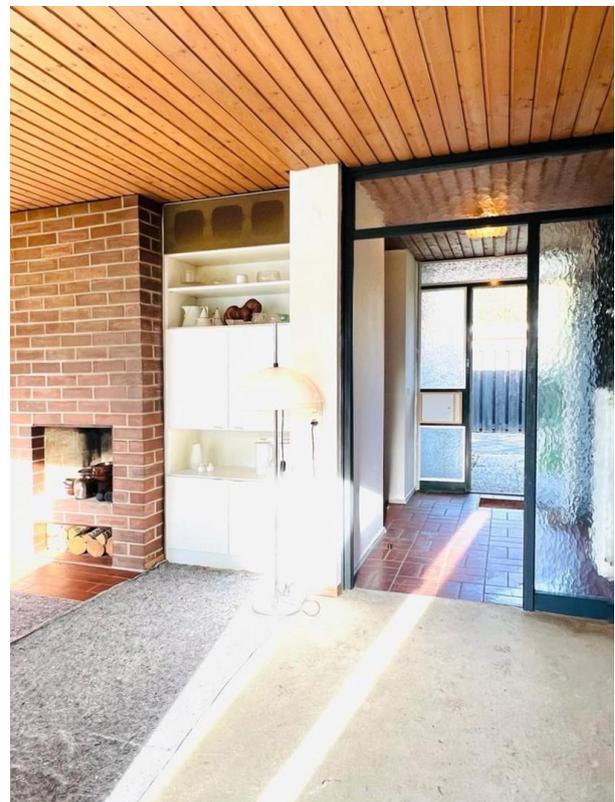
Exposé - Galerie



Essbereich



Eingangsbereich

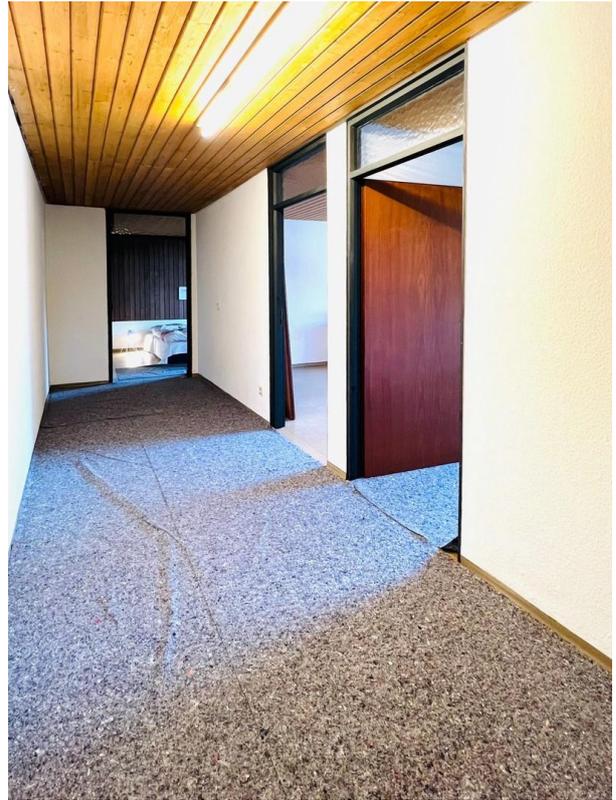


Wohnzimmer und Diele

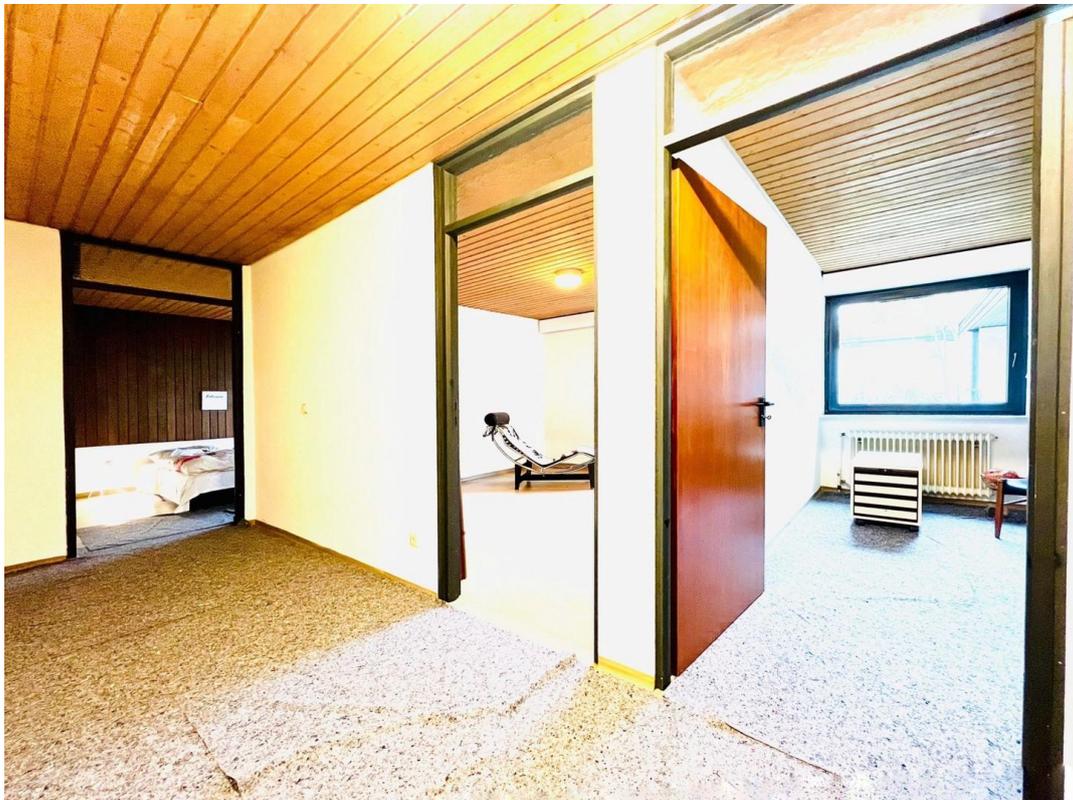
Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Kamin



Flur



Flur, Zimmer 1, 2 und 3

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2 und 3



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2

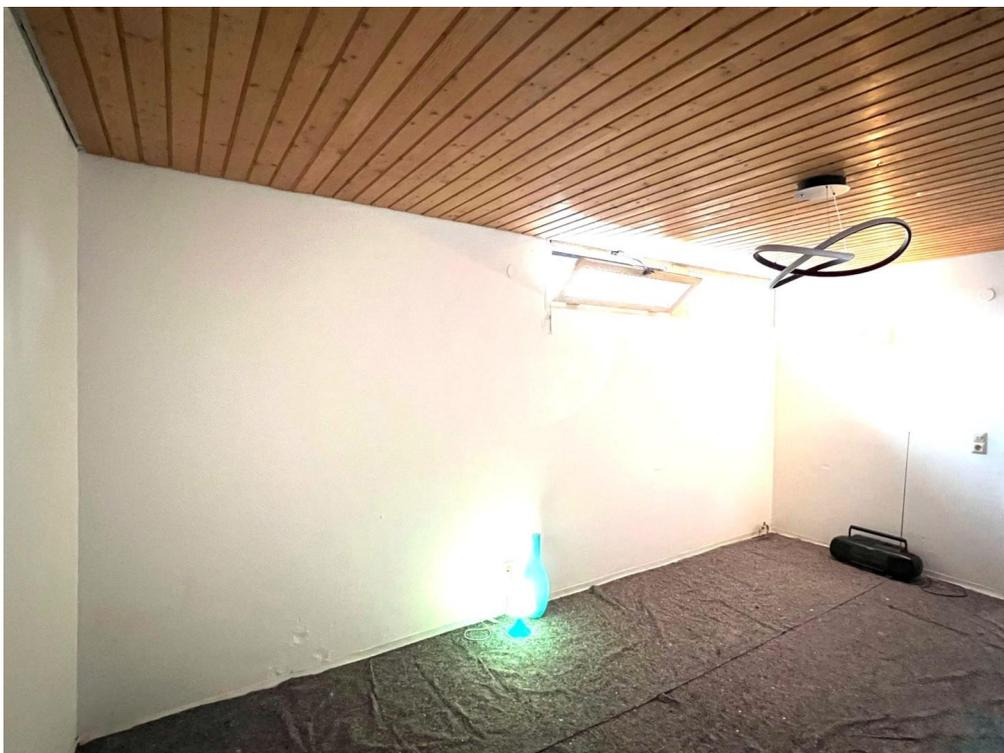


Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 4

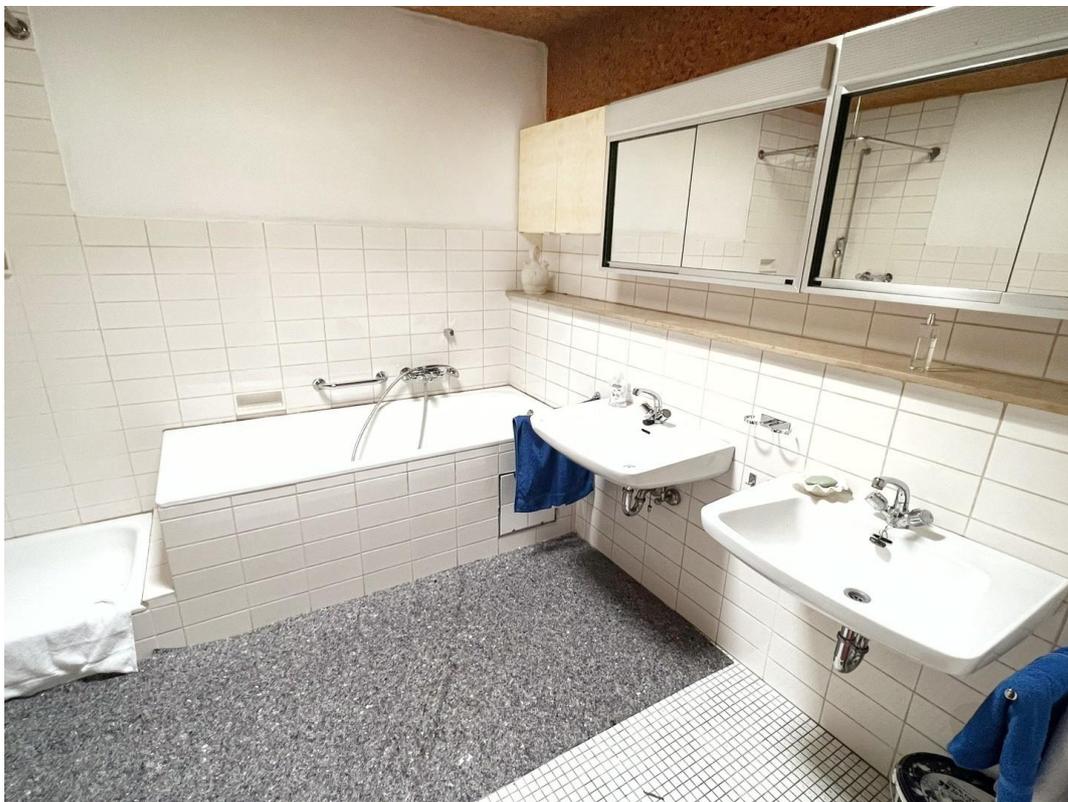


Zimmer 4

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wirtschaftsraum



Wirtschaftsraum, Küche

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Garage

Exposé - Grundrisse

