

Exposé

Reihenhaus in Mannheim/Friedrichsfeld

Wohn und Geschäftshaus mit großem Gartengrundstück



Objekt-Nr. OM-283657

Reihenhaus

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:

Abele

Mobil: 0172 6476780

Vogesenstraße 36
68229 Mannheim/Friedrichsfeld
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	384,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	177,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	113,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Immobilie mit hervorragender Lage mitten in Friedrichsfeld und großen Gartengrundstück- das könnte ihre Chance zum Eigentum sein.

Wohnhaus für Sie und ihre Familie oder mit Gewerbe verbinden, hier haben Sie viele Möglichkeiten für kreative Renovierungsprojekte und die Verwirklichung ihrer persönlicher Wohnträume. Das Objekt war in den letzten Jahren in eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoß+Gästetoiletten im OG (80qm) und eine Wohneinheit (82qm) im Obergeschoß aufgeteilt und komplett verpachtet. Die Pächter haben im Obergeschoß gewohnt.

Gebäude wurde 1960 auf einem 384qm Grundstück gebaut. Die Wohnfläche beträgt nach Umwandlung ca. 162qm, mit Anteil 1/4 von Balkon und Terrasse ca. 177qm. Eine große sonnenverwöhnte Terrasse, ein Garten mit Baumbestand sind vorhanden. Hier gibt es ausreichend Platz um Ihren Gartenträumen freien Lauf zu lassen und die Seele baumeln zu lassen.

Im Erdgeschoß 67qm befand sich eine Gaststätte mit 2 Zimmern/ 1 Küche und ein ebenerdiger Zugang zu der Terrasse und Garten. Die Gästetoiletten sind im Obergeschoß. Im Obergeschoß 95 qm inkl. der Gästetoiletten von der Gaststätte, befinden sich eine Wohnung mit 3 hellen Zimmern/Küche/Bad. Ein Zimmer verfügt über einen Balkon und ermöglicht einen schönen Blick zur Gartenseite und eine Treppe zum Garten. Die Möglichkeit als Nutzung/Umbau in ein großzügiges Einfamilienhaus ist natürlich auch möglich, um den Bedürfnissen Ihrer Familie gerecht zu werden.

Das Haus hat einen überdachten Außenstellplatz und eine Garage für Ihre

Fahrzeuge. Das Haus verfügt über einen Keller mit Hobbyraum und bietet hier nochmal eine Nutzfläche von 56qm. Weitere Nutzfläche im Dachgeschoß (nicht ausgebaut) von ca. 103qm/ Grundfläche-Schrägen ca. 58qm

Falls der großzügige Wohnraum für Ihre Vorstellung nicht ausreichend ist, gebe es noch die Möglichkeit im Dachgeschoß, das nicht ausgebaut ist, weitere Zimmer mit Dachfenster oder Gauben herzustellen. Auch eine Erweiterung mit Anbau zur Gartenseite wäre denkbar, um noch mehr Wohnraum zu erhalten.

Wenn Sie bereit sind, in ein aufregendes Renovierungsprojekt einzusteigen und Ihr Traumhaus oder ein Mietobjekt zu schaffen, dann könnte dieses Haus die perfekte Investition für Sie sein.

Kontaktieren Sie mich gerne, um weitere Informationen zu erhalten und bei einem Besichtigungstermin die Möglichkeiten zu erkunden, die dieses Haus in Friedrichsfeld für Sie bietet.

Ausstattung

Das Haus ist in einem renovierungsbedürftigen Zustand und erfordert umfangreiche Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten. Gaszentralheizung ist von 2003, Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind sinnvoll und möglich. Dies ist jedoch eine großartige Gelegenheit für diejenigen, die ihre Kreativität und handwerklichen Fähigkeiten einbringen möchten, um ein Zuhause nach ihren eigenen Vorlieben zu gestalten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Objekt liegt sehr zentral in Friedrichsfeld. Auf der anderen Straßenseite gibt es einen Bäcker und Supermarkt. In Laufnähe Apotheke, Ärzte, Kindergarten, Grundschule/Haupt/ Werkrealschule, Restaurants usw.

Bus und Bahnlinsen sind nur ein paar Gehminuten entfernt.

Autobahnauffahrt in ein paar Minuten erreichbar und gute Anbindung nach Mannheim und Heidelberg

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	197,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse



Rückansicht

Exposé - Galerie



Rückansicht



EG



EG zur Terrasse

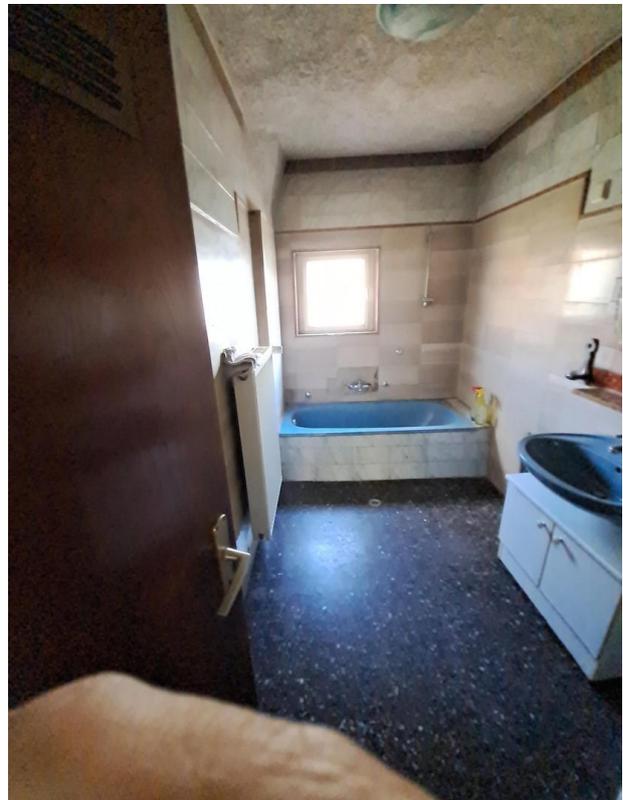
Exposé - Galerie



EG Thekenbereich



EG Zimmer/Küche



OG/Bad

Exposé - Galerie



OG/Zimmer 1



OG/Zimmer 1 Straßenseite

Exposé - Galerie



OG/Zimmer 2



OG/ Zimmer 3 mit Balkon

Exposé - Galerie



OG/ Zimmer 3 von Balkon



OG/Zimmer 3 von Balkon

Exposé - Galerie



Keller Hobbyraum

Exposé - Grundrisse

