

H A U S 1 5 1

EXPOSÉ
EDITION · 2026
PRIVATANGEBOT

MANNHEIM · FEUDENHEIM

Wohnen mit Geschichte. *Leben mit Zukunft.*

*Eine aufwändig kernsanierte Jugendstil-
Doppelhaushälfte — historischer
Charakter, vereint mit kompromissloser
Gegenwart.*

KAUFPREIS

1.420.000 €



OBJEKT

Hauptstraße 151

68259 Mannheim-Feudenheim

Ein Wohnjuwel *in bester Lage.*

Inmitten des charmanten Mannheimer Stadtteils Feudenheim entsteht ein wahres Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen: eine aufwändig sanierte Altbau-Doppelhaushälfte im Jugendstil, die historischen Charakter mit modernster Technik und luxuriösen Details verbindet.

Auf rund 230 m² Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept mit neun Zimmern, zwei Balkonen, einem Süd-West-Garten, Garage und Stellplatz. Ein Zuhause, das Familien mit Anspruch an Design, Komfort und Nachhaltigkeit gleichermaßen begeistert — und das bis ins letzte Detail eine klare Haltung zeigt: Stil, Großzügigkeit, Qualität.

Dreifach verglaste Holzsparsenfenster, Eichen-Fischgrätparkett, Terrazzo-Böden, italienisches Baddesign und eine Deckenhöhe von über 2,90 Metern — jedes Detail wurde bewusst gewählt. Die moderne Luftwärmepumpe und vorbereitete E-Mobilitätsanschlüsse bringen das historische Bauwerk des Jahres 1933 in eine energieeffiziente Zukunft.

*Jugendstil trifft auf Smart Home.
Handwerk trifft auf Architektur. Hier
entsteht Wohnen, das bleibt — und das
begeistert.*

— DIE BAUHERREN

Die Eckdaten *Ihres neuen Zuhauses.*

Ein ehrlicher Überblick über alles, was zählt — von der Fläche über das Raumkonzept bis hin zur Energieeffizienzklasse.

WOHNFLÄCHE 230 <i>m²</i>	GRUNDSTÜCK 311 <i>m²</i>	ZIMMER 9
SCHLAFZIMMER 4	BADEZIMMER 2	NUTZFLÄCHE 74 <i>m²</i>
ETAGEN 3	GARAGE · STELLPLÄTZE 1 · 2	BAUJAHR 1933 <i>Kernsaniert 2025 / 2026</i>
ENERGIEEFFIZIENZ B <i>54,40 kWh/(m²a)</i>	RAUMHÖHE 2,90 <i>m</i>	KAUFPREIS 1.420 <i>T€</i> <i>Privatangebot · provisionsfrei</i>

Erstbezug nach umfassender Kernsanierung. Alle Angaben nach bestem Wissen; maßgeblich ist der notarielle Kaufvertrag.

Charme bewahren. *Zukunft einbauen.*

Eine Jugendstilvilla aus dem Jahr 1933, mit der Sorgfalt und dem Anspruch des 21. Jahrhunderts neu gedacht — bis ins letzte Detail.

HAUS151 ist das Ergebnis einer kompromisslosen Sanierung. Die historische Substanz wurde behutsam freigelegt und mit feinster Handwerkskunst wiederhergestellt: glatt verputzte Wandflächen, stilvolle Holzdielen, filigrane Stuckdetails. Zugleich ist das Haus technisch auf dem Niveau eines Neubaus — alle Leitungen für Wasser, Abwasser und Heizung wurden neu verlegt, ebenso die elektrische Infrastruktur inklusive smarter Steuerung.

Der Grundriss erstreckt sich über drei großzügige Etagen und bietet neun Zimmer — genug Raum für Familie, Arbeit und Rückzug. Zwei Balkone und ein Süd-West-Garten schaffen den fließenden Übergang ins Freie; eine großzügige Garage sowie zwei weitere Stellplätze sind bereits für Ihre E-Mobilität vorbereitet. Der trockene, großzügige Keller liefert zusätzlichen Stauraum und eignet sich ebenso als Werkstatt oder Hobbyraum.

*Ein Haus, das in seiner Substanz erzählt —
und in seiner Ausstattung heute lebt.*

— LEITGEDANKE DER SANIERUNG

Besonders bemerkenswert ist das Zusammenspiel der Materialien: Eichen-Fischgrätparkett trifft auf kühlen Terrazzo, warme Naturtöne treffen auf schwarze Gessi-Armaturen, italienische Keramik auf schlichte, glatt verputzte Wände. Alles fügt sich zu einem Interieur, das zeitlos wirkt und dennoch eine klare Gegenwart vertritt.

Höchste Ansprüche. *Bis ins Detail.*

Jedes Material, jede Armatur, jeder Schalter wurde bewusst ausgewählt. Eine Ausstattung, die sowohl den Sinnen als auch dem Alltag gerecht wird.

Böden & Flächen

- Eichen-Fischgrätparkett in allen Wohnräumen
- Terrazzo in Küche und Badezimmern
- Stilvolle Holzdielen in ausgewählten Bereichen
- Glatt verputzte Wände, keine Tapeten
- Deckenhöhe von über 2,90 Metern

Fenster & Hülle

- Dreifach verglaste Holzsparsenfenster
- Elektrisch bediente Aluminium-Rollläden
- Einbruchhemmende Eingangstür
- Neu gedämmte Gebäudehülle

Bäder & Sanitär

- Italienisches Baddesign in Natursteinoptik
- Gessi-Armaturen in mattem Schwarz
- neoro-Aufsatzwaschtische
- Design-Keramik von Kartell by Laufen
- Maßgefertigte Badmöbel
- Vollbad, Duschbad, separates Gäste-WC im EG

Smart Home & Komfort

- Smarte Licht- und Rollladensteuerung
- Integrierte Videosprechanlage
- JUNG LS990 Schaltersysteme
- Einbauküche mit separatem Hauswirtschaftsraum
- Vorbereitetes Home-Office im Obergeschoss

Energie & Technik

- Luftwärmepumpe mit Wärmetauscher
- Zentralheizung, komplett neu
- Leitungen neu (Wasser · Abwasser · Heizkreis)
- Elektroinstallation komplett erneuert
- Strom- und Wasseranschluss im Garten
- Vorbereitung für E-Ladepunkt

Außenbereich & Extras

- Garten mit Süd-West-Ausrichtung
- Zwei Balkone
- Terrasse
- Garage + zwei Stellplätze
- Großzügiger, trockener Keller
- Erstbezug nach Kernsanierung

Feudenheim. *Mannheims grüne Bestlage.*

Ein Stadtteil mit Geschichte, Charakter und einer Lebensqualität, die man spürt, sobald man durch die ruhigen Straßen spaziert.

Feudenheim zählt zu den begehrtesten Wohnorten Mannheims — und das aus gutem Grund. Gepflegte Straßenzüge, ein lebendiger Ortskern mit Cafés und kleinen Geschäften, exzellente Schulen, Kindergärten sowie Ärzte in fußläufiger Nähe. Der Neckar, ausgedehnte Grünanlagen und ein gut ausgebautes Radwegenetz bieten Erholung direkt vor der Haustür.

Die Innenstadt Mannheims ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder der Straßenbahn erreichbar. Auch die Anbindung nach Heidelberg, Ludwigshafen oder Frankfurt ist hervorragend. Eine Adresse, die Ruhe mit urbaner Nähe verbindet — und die generationenübergreifend Bestand hat.

GESUNDHEIT

50_m

EINKAUFEN

150_m

GASTRONOMIE

300_m

SPORT

300_m

Infrastruktur im Umfeld

- Apotheke & Allgemeinmediziner
- Lebensmittel-Discount & Bioläden
- Kindergärten & Grundschule
- Haupt-, Real- und Gesamtschule
- Gymnasium in Reichweite
- Öffentliche Verkehrsmittel vor der Tür
- Neckarufer & Radwegenetz
- Parkanlagen & Sportvereine

Nachhaltig saniert. *Klasse B.*

Eine Altbau-Sanierung, die den Anspruch hatte, Energieeffizienz und Altbauästhetik gleichermaßen zu erfüllen — und beides zusammenzubringen.



ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

B

ENDENERGIEBEDARF

54,40 kWh/(m²a)

ENERGIEAUSWEISTYP

Bedarfsausweis

WESENTLICHER ENERGIETRÄGER

Luft-/Wasserwärme

BAUJAHR

1933

SANIERUNG

2025 / 2026

Ein 93 Jahre altes Haus — mit dem Energieverbrauch eines modernen Neubaus.

— ENERGETISCHE KERNSANIERUNG

Ansichten *eines Zuhauses.*

Drei Ansichten des Jugendstil-Hauses — ein Blick auf die Straßenfront sowie zwei Luftbilder, die das Objekt in seiner ruhigen Wohnlage zeigen.



Außenansicht · Straßenfront

JUGENDSTIL-ALTBAU · HAUPTSTRASSE 151



Luftaufnahme · Grundstück

BLICK VON OBEN



Quartiersblick · Feudenheim

EINGEBETTET INS WOHNVIERTEL

*Weitere Informationen und Kontakt auf · **HAUS151.DE***

Besichtigung *vereinbaren.*

*Wir zeigen Ihnen HAUS151 sehr gerne persönlich.
Eine Besichtigung vor Ort erzählt mehr, als jede Seite
Papier es je könnte.*

OBJEKT	HAUS151 · Doppelhaushälfte
ADRESSE	Hauptstraße 151, 68259 Mannheim-Feudenheim
KAUFPREIS	1.420.000 € · provisionsfrei
WEBSITE & GALERIE	haus151.de
KONTAKTFORMULAR	über haus151.de · direkt an den Eigentümer
HINWEIS	<i>Privatangebot. Makleranfragen unerwünscht (§ 7 UWG).</i>



HAUS151.DE

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im notariellen Kaufvertrag. Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

OBJEKTDATEN

Einfamilienhaus
Hauptstr. 151
in 68259 Mannheim

AUFTRAGGEBER

LUMA 22 GmbH
Matthias Storch
Turleystr. 36
68167 Mannheim

PLANINFORMATIONEN

Planinhalt
Grundriss Hauptstr. 151, UG

Grundlage
Bestandszeichnung vom unbekannt

Projektnummer MYLPU	Plannummer 4
Format in DIN A3	Maßstab 1:100
Erstellt am 07.03.2025	Gezeichnet von

ARCHITEKT



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

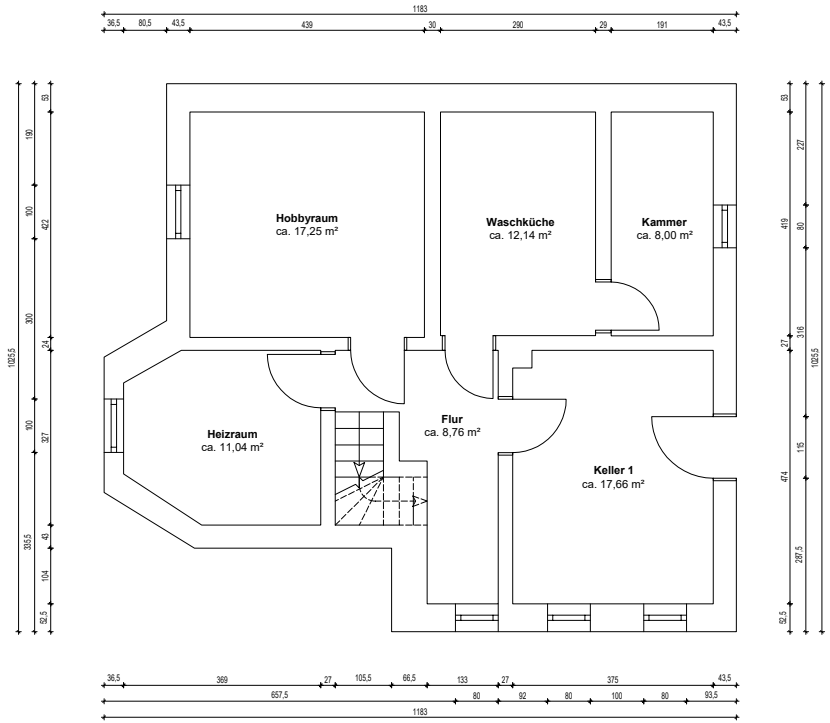
Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.

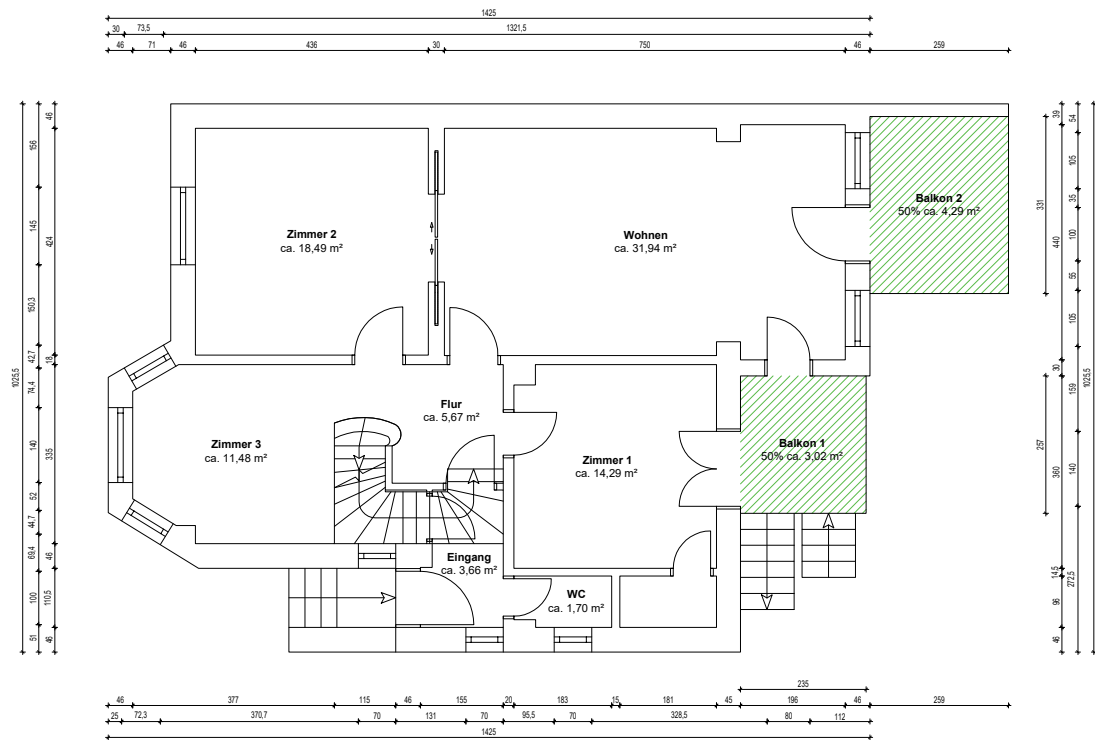
FLÄCHENAUFSTELLUNG

Flur	8,76 m²
Keller 1	17,66 m²
Heizraum	11,04 m²
Hobbyraum	17,25 m²
Waschküche	12,14 m²
Kammer	8,00 m²

Insgesamt	74,85 m²
Gesamtobjekt	229,06 m²

Die Flächenaufstellung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.





50%ige Anrechnung von Flächen

25%ige Anrechnung von Flächen

0%ige Anrechnung von Flächen

OBJEKTDATEN

Einfamilienhaus
Hauptstr. 151
in 68259 Mannheim

AUFTRAGGEBER

LUMA 22 GmbH
Matthias Storch
Turleystr. 36
68167 Mannheim

PLANINFORMATIONEN

Planinhalt
Grundriss Hauptstr. 151, EG

Grundlage
Bestandszeichnung vom unbekannt

Projektnummer MYLYPU	Plannummer 1
Format in DIN A3	Maßstab 1:100
Erstellt am 07.03.2025	Gezeichnet von

ARCHITEKT



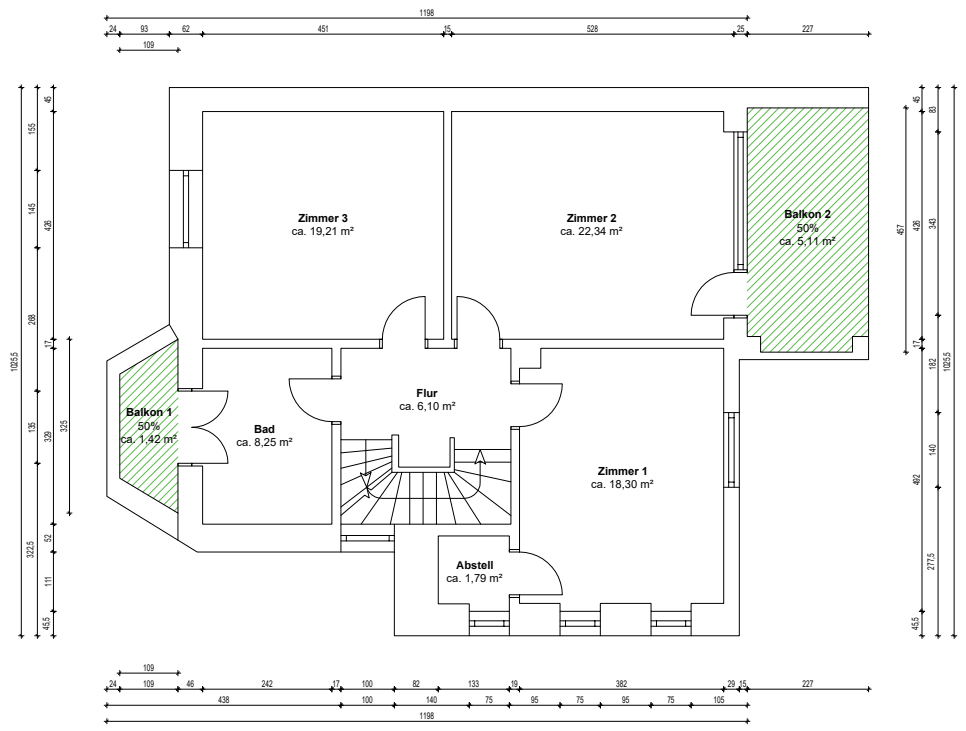
HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Eingang	3,66 m²
WC	1,70 m²
Flur	5,67 m²
Zimmer 1	14,29 m²
Zimmer 2	18,49 m²
Zimmer 3	11,48 m²
Wohnen	31,94 m²
Balkon 1 50%	3,02 m²
Balkon 2 50%	4,29 m²
Insgesamt	94,54 m²
Gesamtobjekt	229,06 m²

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.



- 50%ige Anrechnung von Flächen
- 25%ige Anrechnung von Flächen
- 0%ige Anrechnung von Flächen

OBJEKTDATEN

Einfamilienhaus
Hauptstr. 151
in 68259 Mannheim

AUFTRAGGEBER

LUMA 22 GmbH
Matthias Storch
Turleystr. 36
68167 Mannheim

PLANINFORMATIONEN

Planinhalt
Grundriss Hauptstr. 151, OG

Grundlage
Bestandszeichnung vom unbekannt

Projektnummer
MYLPU

Plannummer
2

Format in
DIN A3

Maßstab
1:100

Erstellt am
07.03.2025

Gezeichnet von

ARCHITEKT

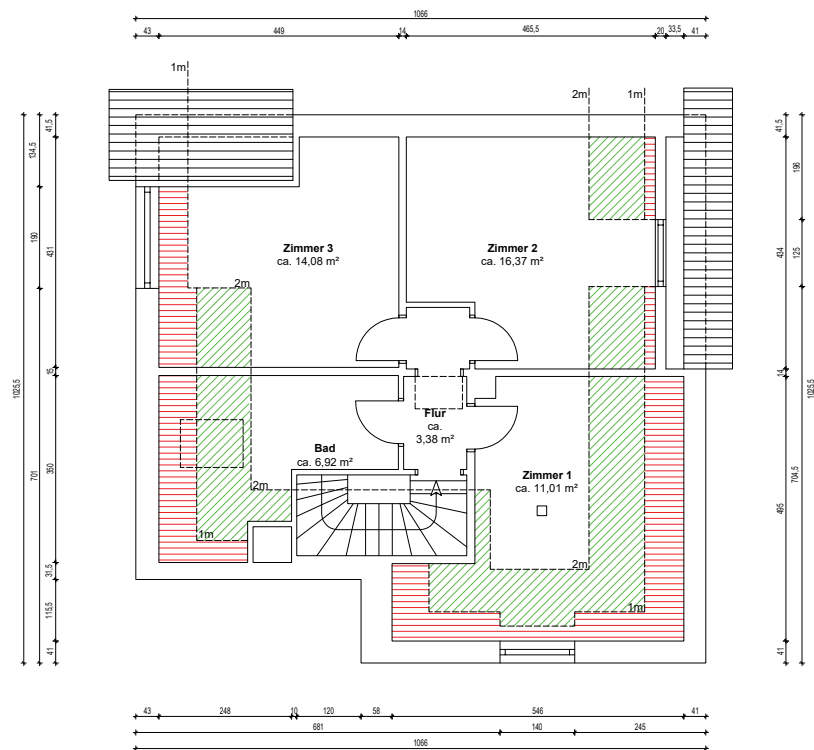
HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Flur	6,10 m²
Zimmer 1	18,30 m²
Abstell	1,79 m²
Zimmer 2	22,34 m²
Zimmer 3	19,21 m²
Bad	8,25 m²
Balkon 1 50%	1,42 m²
Balkon 2 50%	5,11 m²
Insgesamt	82,52 m²
Gesamtobjekt	229,06 m²

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.



50%ige Anrechnung von Flächen

25%ige Anrechnung von Flächen

0%ige Anrechnung von Flächen

OBJEKTDATEN

Einfamilienhaus
Hauptstr. 151
in 68259 Mannheim

AUFTRAGGEBER

LUMA 22 GmbH
Matthias Storch
Turleystr. 36
68167 Mannheim

PLANINFORMATIONEN

Planinhalt
Grundriss Hauptstr. 151, DG

Grundlage
Bestandszeichnung vom unbekannt

Projektnummer MYLYPU	Plannummer 3
Format in DIN A3	Maßstab 1:100
Erstellt am 07.03.2025	Gezeichnet von

ARCHITEKT



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Flur	3,38 m²
Zimmer 1	11,01 m²
Zimmer 2	16,37 m²
Zimmer 3	14,08 m²
Bad	6,92 m²
Insgesamt	51,76 m²
Gesamtobjekt	229,06 m²

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.