



MODERNES REIHENMITTELHAUS – DACHTERRASSE – NEUBAU 2017

68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen, Reihennittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 20221201



www.nolden-immobilien.de

NOLDEN
IMMOBILIEN
www.nolden-immobilien.de

Wohnfläche ca.: **106,80 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **620.000 EUR**



MODERNES REIHENMITTELHAUS – DACHTERRASSE – NEUBAU 2017

Objekt ID	20221201
Objekttypen	Haus, Reihenumittelhaus
Adresse	68167 Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen
Wohnfläche ca.	106,80 m²
Grundstück ca.	110,44 m²
Nutzfläche ca.	48,17 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Baujahr	2017
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	2,38 % incl. MwSt., Annahme durch Anfrage, fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrags
Kaufpreis	620.000 EUR



Objektbeschreibung

MODERNES REIHENMITTELHAUS - DACHTERRASSE - NEUBAU 2017

Finanzierungsbestätigung/Kapitalnachweis bei Besichtigungswunsch erforderlich. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Onlinebesichtigung vorab gewünscht? Fügen Sie diesen Link in Ihren Browser ein:

<https://tour.ogulo.com/vJ2x>

Diese Immobilie ist neuwertig und wurde in einer modernen Bauweise erst im Jahr 2017 erbaut.

Optimale Wohnflächen verteilen sich auf drei Ebenen und bieten durch eine gelungene Raumaufteilung genügend Freiraum für Ihre Familie. Der offene Wohnbereich mit Küche und Zugang zur Terrasse in Südwestlage laden zum Wohlfühlen ein. Ein individuell nutzbares Untergeschoss mit 38,44 m², sowie einer optimalen Deckenhöhe von 2,60 m bieten Ihnen viele Möglichkeiten für Ihre vielseitigen Wünsche.

Als Besonderheit ist eine großzügige Dachterrasse hervorzuheben, sowie ein Tiefgaragenstellplatz für Ihren PKW. Weitere Stellplätze befinden sich in der verkehrsberuhigten Anliegerstraße.

Erdgeschoss - 41,42 m² Wohnfläche

Wohn-/Essbereich mit Panoramafensterfront mit Zugang zur Terrasse, offene Küche, Eingangsbereich, Gäste-WC mit Tageslicht, Zugang zum Untergeschoss, Treppenaufgang zum 1.OG

1. Obergeschoss - 35,33 m² Wohnfläche

2 Schlafzimmer - auch als Büro nutzbar, Tageslichtbad mit Dusche, WC, Diele, Treppenaufgang zum 2. OG

2. Obergeschoss - 30,05 m² Wohnfläche

1 Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Wanne, 2 Waschbecken, WC, Dachterrasse

Untergeschoss - 38,44 m² Nutzfläche

Hausanschlusskeller/Hauswirtschaftsraum, vielseitig nutzbar

.

Ausstattung

***Massivbauweise - Kalksandstein

***Energiebedarf 48,2 kWh, Effizienzklasse A

***hochwertige & moderne Bauweise

***Mauerwandstärke 37,5 cm incl. Dämmung

***3 Vollgeschosse und 1 Untergeschoss - keine Schrägen!

***Untergeschoss großzügig und individuell nutzbar



- ***---Untergeschoss mit 38,44 m² Nutzfläche
- ***Hausbreite 8,87 m
- ***Hauslänge 5,37 m
- ***Grundstücksanteil 110,44 m²
- ***in absolut ruhiger Lage
- ***Terrasse in Südwestlage
- ***Markise möglich
- ***Panoramafensterfront von Wohnzimmer zur Terrasse
- ***Dachterrasse im obersten Geschoss
- ***Zugang direkt vom Schlafzimmer und von der Diele
- ***Bad 1. OG - Dusche, Waschbecken, WC und Tageslicht
- ***Bad 2. OG - Wanne, Doppelwaschbecken, WC und Tageslicht
- ***Gäste-WC im EG mit Tageslicht
- ***Sanitäreinrichtungen neuwertig und sehr modern
- ***Eingangsbereich für Garderobe
- ***Einbauküche neuwertig - im Kaufpreis enthalten
- ***---Backofen mit Mikrowellenfunktion, Induktion, Dunstabzug,
- ***---Geschirrspüler, Spüle, Kühl-/Gefrierkombi, Tellerwärmer
- ***---indirekte Beleuchtung, Keramik Arbeitsplatte
- ***---alle Geräte der Marke Bosch, Miele und Liebherr
- ***Böden - Parkett und Fliesen - modern und hochwertig
- ***Innentüren - weiß
- ***Innentüren - Überhöhe 2,11 mtr.
- ***Fenster - innen weiß, außen braun, dreifachverglast
- ***---Fenster abschließbar
- ***Fliegengitter an allen Fenstern
- ***Rollläden - Raffrollos Aluminium elektrisch
- ***Treppen mit hochwertigen Holzstufen
- ***Deckenhöhe EG - 2,69 m
- ***Deckenhöhe 1. OG - 2,61 m
- ***Deckenhöhe 2. OG - 2,61 m
- ***Deckenhöhe UG - 2,60 m
- ***Heizung Fernwärme
- ***Fußbodenheizung - alle Räume einzeln regelbar
- ***Warmwasseraufbereitung über Fernwärme
- ***Waschmaschinen -/Trockneranschluss im Untergeschoss
- ***Tiefgaragenstellplatz
- ***Hausgeld 366,00 Euro monatlich
- ***---darin enthalten 44,58 Euro monatlich Instandhaltungsrücklage
- ***---+ 21,00 Euro monatlich Tiefgarage
- ***weitere PKW-Stellplätze in der Straße vorhanden
- ***Fahrradabstellraum in der Tiefgarage

Sonstiges



*****ACHTUNG*****

Anfragen werden nur mit vollständiger Adresse und Rufnummer bearbeitet. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Haben Sie Fragen oder Interesse an einer Besichtigung?
Sie erreichen uns unter der Rufnummer 06202 / 1268448.

Hinweise zum Angebot: Die Objektbeschreibung beruht auf Angaben des Eigentümers bzw. sonstiger Auskunftsbefugter, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen wird.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.03.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	48,20 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Mannheim / Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen

Ruhige und ansprechende Lage in einem modernen Neubaugebiet.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, sowie Ärzte befinden sich fußläufig in unmittelbarer Nähe.

Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Autobahn A6 erreichen Sie in kurzer Zeit.

.





www.nolden-immobilien.de

NOLDEN
IMMOBILIEN
www.nolden-immobilien.de

HAUSANSICHT



www.nolden-immobilien.de

HAUSANSICHT



www.nolden-immobilien.de

HAUSANSICHT



www.nolden-immobilien.de

HAUSANSICHT



www.nolden-immobilien.de

WOHNEN / KOCHEN / ESSEN EG



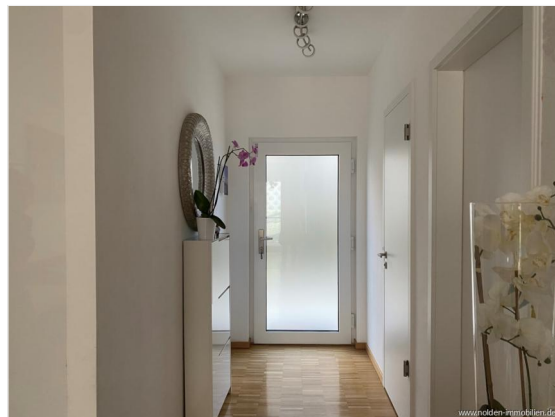
www.nolden-immobilien.de

EINGANGSBEREICH





DIELE EG



DIELE EG



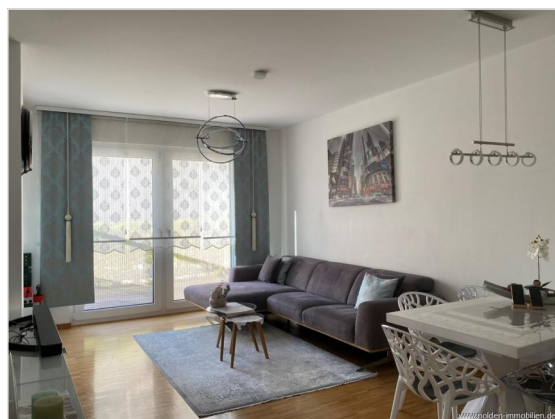
WC EG



WOHNEN EG



WOHNEN / KOCHEN / ESSEN EG



WOHNEN / ESSEN EG





TERRASSE EG



TREPPENAUFANG



DIELE 1.OG



SCHLAFEN / BÜRO 1.OG



BAD 1.OG



SCHLAFEN 1.OG

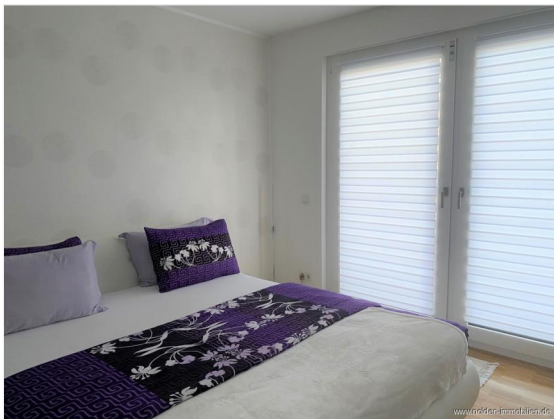




SCHLAFEN 2.OG



BAD 2.OG



SCHLAFEN 2.OG



DACHTERRASSE 2.OG

