



LICHTDURCHFLUTET UND HELL – IN ERSTKLASSIGER LAGE – BARRIEREFREI

68309 Mannheim, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 20240301



www.nolden-immobilien.de

NOLDEN
IMMOBILIEN
www.nolden-immobilien.de

Wohnfläche ca.: **76,26 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **315.000 EUR**



LICHTDURCHFLUTET UND HELL – IN ERSTKLASSIGER LAGE – BARRIEREFREI

Objekt ID	20240301
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	68309 Mannheim
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	76,26 m²
Nutzfläche ca.	22,91 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2017
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Personenaufzug
Käuferprovision	2,98 % incl. MwSt., Annahme durch Anfrage, fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrags
Hausgeld	532 EUR
Kaufpreis	315.000 EUR



Objektbeschreibung

LICHTDURCHFLUTET UND HELL - IN ERSTKLASSIGER LAGE - BARRIEREFREI

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/k9XP>

Diese neuwertige, barrierefreie Immobilie mit Aufzug wurde im Jahr 2017 auf einem Grundstück mit Erbbaurecht (Erbbauzins 141,75 € mtl.) erbaut und befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses. Mit ihren 2-Zimmern sowie einem Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt, bietet Ihnen diese Wohnung ein großartiges Wohnerlebnis mit hochwertiger Ausstattung in erstklassiger Lage. Die Panoramafenster im Wohnbereich, sowie in der Diele sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Zudem besticht die Wohnung durch eine offene Wohnküche und eignet sich ideal für Paare oder Singles, die ein modernes und komfortables Zuhause suchen.

1.Obergeschoss – 76,26 m²

Wohnbereich mit Panoramafensterfront und Austritt auf den sonnigen Balkon, offene Wohnküche, 1 Schlafzimmer, Bad mit Walk-In-Dusche, WC und Abstellmöglichkeit, sowie eine geräumige Diele mit bodentiefem Fenster

Zu dieser attraktiven Wohnung stehen Ihnen weiterhin ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein zur Wohnung gehörender Kellerraum im Untergeschoss zur Verfügung.

.

Ausstattung

***Modern & neuwertig

***Erstbezug - 2019

***Barrierefrei

***Wohnung im 1. Obergeschoss

***Aufzug - bis in die Tiefgarage

***Balkon überdacht in Süd-/Westlage

***Massivbauweise hochwertig

***Mehrfamilienhaus Baujahr 2017

***Treppenhaus großzügig, hell und freundlich

***Wohneinheiten - 12

***Türsprechanlage

***Energieeffizienz 11,00 kWh, Energieeffizienzklasse - A+

***entspricht den neuen EU-Richtlinien bis zum Jahr 2033

***Wohnen - Essen - Kochen - offen und modern



- ***Deckenhöhe - 2,70 m
- ***Räume - lichtdurchflutet und hell
- ***Einbauküche - im Kaufpreis enthalten
- ***---mit Backofen, Spüle, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombi,
- ***---Induktionskochfeld integriert mit Dunstabzug
- ***Bad mit Walk-In-Dusche, Waschbecken, WC & Handtuchheizkörper
- ***---große Spiegelfront mit Beleuchtung
- ***Diele - hell mit bodentiefem Fenster
- ***Böden - Parkett Eiche und Fliesen
- ***Fenster - 3-fach-Verglasung, Anthrazit
- ***Rollläden - Raffrollos elektrisch
- ***Türen weiß - Höhe 2,11m
- ***Abstellmöglichkeit im Bad
- ***---mit Anschluss Waschmaschine sowie Trockner
- ***Heizung Wärmepumpenanlage - eigenes Heizkraftwerk mit
- ***---Photovoltaikanlage
- ***Fußbodenheizung
- ***Warmwasseraufbereitung über Heizung
- ***Waschmaschine im Bad oder Keller vorgesehen
- ***Trockenraum im Keller vorgesehen
- *** Fahrradabstellraum im UG
- ***1 Tiefgaragenstellplatz - mit Wallbox - (kein Duplex!)
- ***---im Kaufpreis enthalten
- ***Hausgeld Wohnung 508,00 € mtl.
- ***---inkl. 34,00 € Instandhaltungsrücklage & inkl. Erbbauzins
- ***Hausgeld Tiefgarage 24,00 € mtl.
- ***---inkl. 2,00 € Instandhaltungsrücklage
- ***Hausmeistervollservice
- ***Wohnung wird leerstehend übergeben
- ***Erbbauzins - 141,75 € monatlich

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	06.03.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	11,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Grüne Oase im Zentrum – Wohngebiet Franklin Mannheim

Ein Wohngebiet im Osten der Innenstadt von Mannheim, welches über eine ruhige und grüne Umgebung verfügt und eine gute Anbindung an das Stadtzentrum bietet.

In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Parks.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet. Straßen-, sowie Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Auch der nahegelegene S-Bahnhof gewährleistet eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und Regionen.

Die Autobahnen A6 und A659 sind jeweils nur wenige Autominuten entfernt.

.





www.nolden-immobilien.de

NOLDEN
IMMOBILIEN
www.nolden-immobilien.de

Wohnen



www.nolden-immobilien.de

NOLDEN
IMMOBILIEN
www.nolden-immobilien.de

BALKON



www.nolden-immobilien.de

BALKON



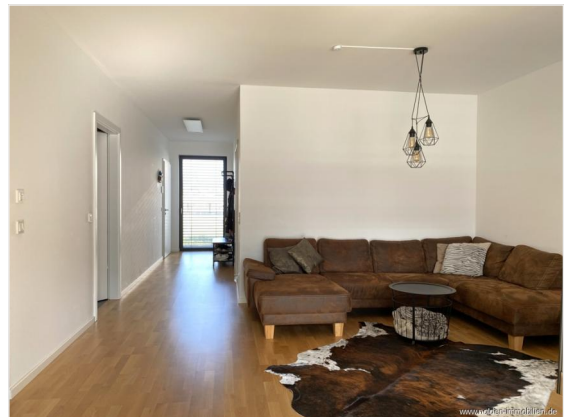
www.nolden-immobilien.de

BALKON



www.nolden-immobilien.de

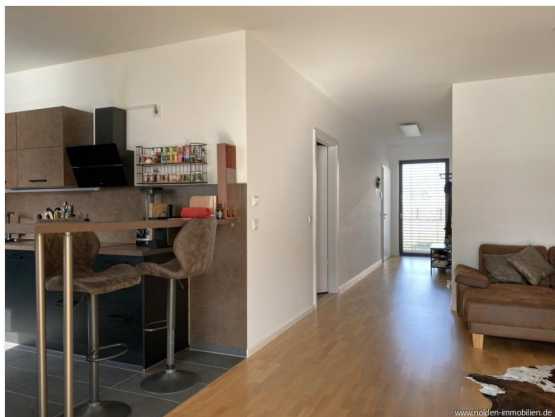
TREPPENAUFANG



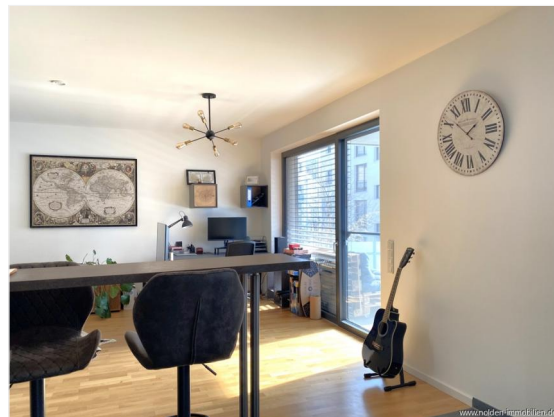
www.nolden-immobilien.de

WOHNEN





WOHNEN / ESSEN / KOCHEN



ESSEN / WOHNEN



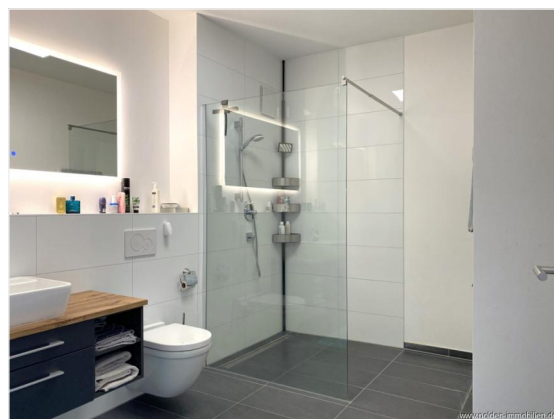
KOCHEN / ESSEN



KOCHEN / ESSEN



SCHLAFEN



BAD



NOLDEN IMMOBILIEN



BAD



UMGEBUNG



UMGEBUNG



HAUSANSICHT

