



WECKING
IMMOBILIEN

Eine Oase der Ruhe – Helle DG-Wohnung in 2. Reihe Gartenstadt

68305 Mannheim, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: TW- 1514



Wohnfläche ca.: **110 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **469.000 EUR**





Eine Oase der Ruhe – Helle DG-Wohnung in 2. Reihe Gartenstadt

Objekt ID	TW- 1514
Objektypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	68305 Mannheim Baden-Württemberg
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	110 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6,40 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Klimatisiert, Parkettboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% Käuferprovision inkl. 19% USt.





WECKING IMMOBILIEN

3,57 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt., verdient und fällig mit
Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der
Immobilienmakler hat ebenfalls einen provisionspflichtigen
Maklervertrag mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Kaufpreis

469.000 EUR





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer hellen und modernen Dachgeschosswohnung, eingebettet in die charmante Umgebung der mannheimer Gartenstadt. Diese einladende Eigentumswohnung erwartet Sie in einem gepflegten Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1995, das 2020 liebevoll modernisiert wurde.

Erleben Sie großzügige 110 m² Wohnfläche, darunter ein sonniges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum 6,4 m² großen Balkon, eine hochwertige, neu gestaltete Küche in Küchenstudioqualität mit deutschen Marken-Elektrogeräten sowie ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Das moderne Badezimmer mit Tageslichtfenster, einer geräumigen Rain-Shower-Dusche und edlen Keramik-Elementen bietet Ihnen pure Entspannung. Zwei praktische Abstellräume (einer mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss) sowie ein Gäste-WC mit Fenster runden das Angebot ab.

Dieses attraktive Objekt besticht durch ihre hochwertigen Parkettböden und großformatigen Fliesen (90x90 cm), die eine moderne Atmosphäre schaffen. Während eine Fußbodenheizung in Wohnzimmer für angenehme Wärme sorgt, bieten Infrarotheizkörper in Schlafzimmer und Kinderzimmer zusätzlichen Komfort. Eine Klimaanlage im Wohnzimmer verspricht auch an warmen Tagen ein angenehmes Raumklima.

Genießen Sie zudem die Vorzüge einer intelligenten Smart-Home-Ausstattung, welche vollständig über Alexa oder eine separate App gesteuert werden kann. (wie z.B. die elektrischen Rolläden, die Klimaanlage, die Fußbodenheizung, Beleuchtung etc.) Ausserdem ist für die höhere Sicherheit neben der Videoüberwachung (sowohl mit Bewegungsmelder, als auch als Videogegensprechanlage zur Klingelanlage und aufs Mobiltelefon) auch eine Türöffnung via Fingerabdrucksensor möglich.

Erleben Sie ein modernes und einladendes Wohnambiente in dieser einzigartigen Immobilie und lassen Sie sich begeistern!

Ausstattung

- zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung
- doppelt verglaste Fenster
- Elektrorollläden
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Balkon
- Bad mit Fenster und Dusche
- Gäste WC mit Fenster
- Parkett, Fliesen
- Fussbodenheizung (elektrisch) und Klimaanlage (Luft-Luft-Wärmepumpe) in WZ
- zusätzliche Infrarotheizkörper
- Abstellraum
- beheizte, geräumige Garage
- ein Aussenstellplatz
- Smart-Home-Ausstattung





Sonstiges

Das Objekt wird über WECKING Immobilien im Makler-Alleinauftrag vermarktet. Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber oder öffentliche Behörden mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.

Sämtliche Fotos, Texte und graphische Darstellungen sind Eigentum von WECKING-Immobilien und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Geldwäschegesetz: Als Maklerunternehmen sind wir nach §2 Abs. 1 Nr. 14 und §10 Abs. 3 Geldwäschegesetz verpflichtet bei Aufnahme einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Dazu ist erforderlich, nach §11 Geldwäschegesetz die Daten Ihres Personalausweises mittels einer Kopie festzuhalten. Bei juristischen Personen benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs.

Gerne bekommen Sie auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit weiteren Bildern, Grundrisseplänen und zusätzlichen Informationen zur Verfügung gestellt.

Bitte haben Sie Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse, Emailadresse und Telefonnummer bearbeitet werden.

Energieausweis

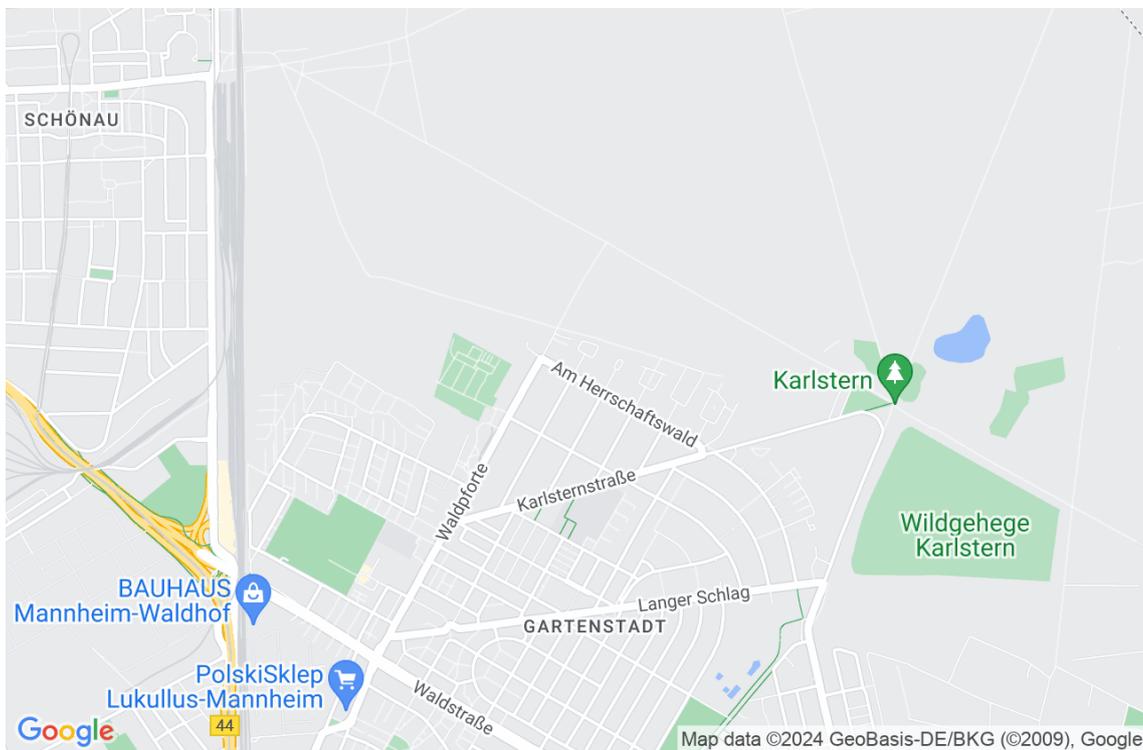
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	15.04.2024
Gültig bis	14.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1995
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	173,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F





Lage

In der Gartenstadt Mannheim genießen Bewohner eine idyllische Wohnlage, geprägt von grünen Umgebungen und einer Vielzahl an Einrichtungen in der Nähe. Als eine der ersten Wohnsiedlungen im Gartenstadtstil in den 1910er Jahren konzipiert, bietet die Gartenstadt zahlreiche Parks, Grünflächen und Alleen. Die Lage besticht durch ihre ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Als ruhiges und dennoch zentral gelegenes Wohngebiet ist die Gartenstadt Mannheim bei Familien und Personen, die die Nähe zur Natur und die Annehmlichkeiten der Stadt schätzen, besonders beliebt.





Aussenansicht



Garage



Balkon



Ga?ste-WC



Ku?che-2



Wohnku?che





Kochinsel mit Bar



Wohnzimmer-1



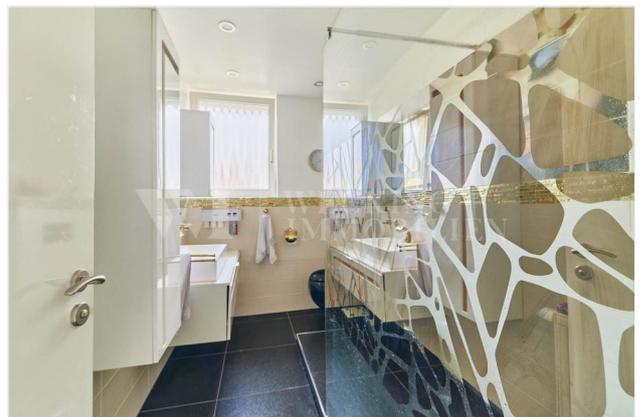
Wohnzimmer-2



Kinderzimmer2



Schlafzimmer



Badezimmer-1





WECKING
IMMOBILIEN



Badezimmer-2



Kinderzimmer-1

