

# \*\*\* Exklusives Reihenhaus in MA- Neuhermsheim - Moderner Wohnkomfort auf vier Etagen \*\*\*

Preis: 780.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/240337>  
Artikelnummer #240337

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
Telefon: 07751-918250  
Fax: 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 05.01.24

## Preis

Preis: 780.000 €  
Provision: 2,98 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

# \*\*\* Exklusives Reihenhaus in MA- Neuhermsheim - Moderner Wohnkomfort auf vier Etagen \*\*\*

Preis: 780.000 €

## Details

**Wohnfläche:** 216 (m<sup>2</sup>)

**Grundstücksfläche:** 193 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 8,5

**Anzahl der Bäder:** 2

---

# \*\*\* Exklusives Reihenhaus in MA- Neuhermsheim - Moderner Wohnkomfort auf vier Etagen \*\*\*

Preis: 780.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mannheim-Neuhermsheim! Das im Jahr 2004 erbaute Reihenmittelhaus beeindruckt mit einer durchdachten Raumaufteilung, die sich mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 216,41 qm, davon anteilig eine ca. 53,11 qm große Einliegerwohnung, über vier Etagen erstreckt. Mit insgesamt 8,5 Zimmern und zwei Bädern, darunter fünf Schlafzimmer, bietet es vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die große Einliegerwohnung im Erdgeschoss mit zwei Zimmern, Küche und Bad ist ideal für Gäste, als Home-Office oder zur Vermietung geeignet. Genießen Sie entspannte Stunden auf dem Balkon oder der Terrasse im Erdgeschoss, die zu einem Garten mit Gartenhäuschen aus dem Jahr 2010 führt. Das oberste Dachgeschoss wurde 2021 komplett ausgebaut, um eine optimale Wohnraumausnutzung zu gewährleisten. Die Bäder wurden ebenfalls 2021 komplett erneuert und die Wände präsentieren sich mit Rauputz und weißer Latexfarbe für einen zeitgemäßen Look. Das gesamte Haus wird effizient per Fernwärme beheizt, was sowohl ökologisch als auch ökonomisch vorteilhaft ist. Zwei Stellplätze vor dem Haus bieten zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit. Die hochmoderne Küche inklusive ihrer hochwertigen Siemens-Geräte kann bei Bedarf übernommen werden. Dieses exklusive Reihenhaus vereint modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung mit durchdachter Raumaufteilung in einer begehrten Wohnlage. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln aus. Die SAP Arena und der Maimarkt sind lediglich 4 Autominuten von ihrem neuen Zuhause entfernt. Die Anbindung an Autobahnen ist ebenfalls günstig, wodurch eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte gewährleistet ist. Diese zentrale, aber dennoch beschauliche Lage macht die Immobilie zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Berufstätige gleichermaßen.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 68,63 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse B (<75)

Heizung: Fernwärme mit Fernwärme

Baujahr laut Energieausweis: 2004+++ Kein Erbpachtgrundstück +++

**Etagenanzahl:** 4

**Objektnummer:** 726.024

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 2004

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 68,63 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** B

**Wesentlicher Energieträger:** Fernwärme

**Heizungsart:** Fernwärme

# \*\*\* Exklusives Reihenhaus in MA- Neuhermsheim - Moderner Wohnkomfort auf vier Etagen \*\*\*

Preis: 780.000 €

## Ausstattung

### Gäste-WC

\* geheizt wird mit Fernwärme \* 2-fach isolierverglaste Fenster mit Kunststoff \* Türen aus Holz in weißer Farbe \* Wände und Decken mit Rauputz und Latexfarbe in weiß (Schlafzimmer im 2. OG mit Lamellen in Glanzoptik weiß) \* Fußböden mit exklusivem Granit und Vinyl \* Satellitenempfangsanlage \* Küche: eine neuwertige und supermoderne große Küche mit Markengeräten von Siemens (kann übernommen werden) \* 2 hochexklusive Bäder, jeweils mit Badewanne und Dusche, sowie mit WC ausgestattet \* extra Gäste-WC im Wohnraum \* Waschmaschinenanschluss im EG im Waschraum \* Terrasse im Erdgeschoss (gefliest) mit ca. 21 qm und Süd-Ost-Ausrichtung sowie ein kleiner Balkon im 1. OG mit ca. 5 qm in gleicher Lage \* der Balkon hat ein hochwertiges Geländer aus Edelstahl \* zwei Stellplätze direkt vor dem Haus \* Gartenanteil ca. 60 qm (1 modernes Gartenhäuschen von 2010 im hinteren Teil des Gartens) \* Dachboden voll ausgebaut mit ca. 25qm Wohnfläche im Jahre 2021 \* Wasserfilteranlage fürs komplette Haus \* neue Sprechanlage von 2021 auf jeder Etage \* Heizraum im EG \* 2 neue Dachflächenfenster \* neuer Fassadenanstrich \* massive Holztreppe aus Buche im ganzen Haus \* Wasseranschluss vor und hinter dem Haus im Garten

# \*\*\* Exklusives Reihenhaus in MA- Neuhermsheim - Moderner Wohnkomfort auf vier Etagen \*\*\*

Preis: 780.000 €

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mannheim-Neuhermsheim! Das im Jahr 2004 erbaute Reihemittelhaus beeindruckt mit einer durchdachten Raumaufteilung, die sich mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 216,41 qm, davon anteilig eine ca. 53,11 qm große Einliegerwohnung, über vier Etagen erstreckt. Mit insgesamt 8,5 Zimmern und zwei Bädern, darunter fünf Schlafzimmer, bietet es vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die große Einliegerwohnung im Erdgeschoss mit zwei Zimmern, Küche und Bad ist ideal für Gäste, als Home-Office oder zur Vermietung geeignet. Genießen Sie entspannte Stunden auf dem Balkon oder der Terrasse im Erdgeschoss, die zu einem Garten mit Gartenhäuschen aus dem Jahr 2010 führt. Das oberste Dachgeschoss wurde 2021 komplett ausgebaut, um eine optimale Wohnraumausnutzung zu gewährleisten. Die Bäder wurden ebenfalls 2021 komplett erneuert und die Wände präsentieren sich mit Rauputz und weißer Latexfarbe für einen zeitgemäßen Look. Das gesamte Haus wird effizient per Fernwärme beheizt, was sowohl ökologisch als auch ökonomisch vorteilhaft ist. Zwei Stellplätze vor dem Haus bieten zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit. Die hochmoderne Küche inklusive ihrer hochwertigen Siemens-Geräte kann bei Bedarf übernommen werden. Dieses exklusive Reihenhaus vereint modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung mit durchdachter Raumaufteilung in einer begehrten Wohnlage. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

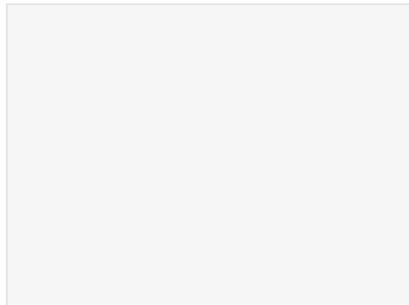
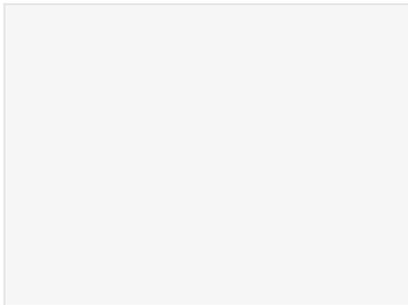
## Objekt Standort

[Mannheim, Deutschland](#)

# \*\*\* Exklusives Reihenhaus in MA-Neuhermsheim - Moderner Wohnkomfort auf vier Etagen \*\*\*

Preis: 780.000 €

## Produktbilder



# \*\*\* Exklusives Reihenhaus in MA- Neuhermsheim - Moderner Wohnkomfort auf vier Etagen \*\*\*

Preis: 780.000 €



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen  
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.