

Familiengerechte 4 Zimmer-Wohnung mit Ausbaupotential im historischen, denkmalgeschützten Altbau

Preis: 320.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/241408>
Artikelnummer #241408

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 23.01.24

Preis

Preis: 320.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 103 (m²)
Anzahl Zimmer: 4
Anzahl Badezimmer: 1

Familiengerechte 4 Zimmer-Wohnung mit Ausbaupotential im historischen, denkmalgeschützten Altbau

Preis: 320.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Hier wartet eine gepflegte und mehrfach modernisierte, große Wohnung mit ca. 103 qm Wohnfläche auf ihre neuen Eigentümer: An der Grenze zwischen Neckarstadt-Ost und Neckarstadt-West wurde diese ansehnliche Immobilie um das Jahr 1928 erstellt und fortlaufend saniert und renoviert. Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur 9 Wohneinheiten und besteht aus dem Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern, großer Diele, neuer Einbauküche und Badezimmer mit Fenster. Der Spitzboden im Dachgeschoss kann ausgebaut und in die Wohnung integriert werden. Im Untergeschoss befinden sich 2 Kellerräume. Eine Garage ist nicht vorhanden, dafür zahlreiche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Das aktuelle Hausgeld beträgt Euro 470.-, hierin enthalten ist bereits eine Rücklagenzuführung von Euro 211,36 Euro. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur 9 Wohneinheiten am Rand der Neckarstadt-West zur Neckarstadt-Ost. Das berühmte Mannheimer "Capitol" ist nur wenige Meter entfernt. Perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in ca. 50 Meter Entfernung mit den Straßenbahnlinien 1,2 und 3 sowie mehrere Buslinien. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants und andere Dienstleister, auch mit internationalem Flair, finden Sie in der näheren Umgebung.

Weitere Angaben / Freitext: Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 86,21 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme

Baujahr laut Energieausweis: 1928- 2004 WC komplett erneuert - 2004 und 2022

Isolierglasfenster mit Kunststoffrahmen erneuert - 2004 Innentüren erneuert -

2018 Badezimmer erneuert - 2022 neue Heizung im Spitzboden installiert - 2023

Laminatfußböden in Küche, WC und Flur verlegt - 2024 komplette Dachsanierung

wird aktuell im Frühjahr ausgeführt Bei dem Haus handelt es sich laut Information

der Stadt Mannheim um ein Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz

Baden-Württemberg mit entsprechenden steuerlichen

Abschreibungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 721.657

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1928

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 86,21 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: C

Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

- Einbauküche 2023 neu installiert - pflegeleichter Epoxydharzfußboden im Bad - mobile Klimaanlage - 2 Kellerräume

Familiengerechte 4 Zimmer-Wohnung mit Ausbaupotential im historischen, denkmalgeschützten Altbau

Preis: 320.000 €

Beschreibung

Hier wartet eine gepflegte und mehrfach modernisierte, große Wohnung mit ca. 103 qm Wohnfläche auf ihre neuen Eigentümer: An der Grenze zwischen Neckarstadt-Ost und Neckarstadt-West wurde diese ansehnliche Immobilie um das Jahr 1928 erstellt und fortlaufend saniert und renoviert. Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur 9 Wohneinheiten und besteht aus dem Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern, großer Diele, neuer Einbauküche und Badezimmer mit Fenster. Der Spitzboden im Dachgeschoss kann ausgebaut und in die Wohnung integriert werden. Im Untergeschoss befinden sich 2 Kellerräume. Eine Garage ist nicht vorhanden, dafür zahlreiche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Das aktuelle Hausgeld beträgt Euro 470.-, hierin enthalten ist bereits eine Rücklagenzuführung von Euro 211,36 Euro. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Mannheim, Deutschland](#)

Familiengerechte 4 Zimmer-Wohnung mit Ausbaupotential im historischen, denkmalgeschützten Altbau

Preis: 320.000 €

Produktbilder



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 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

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