

Exposé

Reihenhaus in Mannheim

Neuwertiges RMH mit Terrasse, Garten und zwei überdachten Parkhausstellplätzen in MA-Waldhof



Objekt-Nr. **OM-286540**

Reihenhaus

Verkauf: **594.000 €**

Atzelhofstrasse
68305 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	247,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	141,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	33,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegtes, neuwertiges RMH mit Terrasse, Garten und zwei überdachten Stellplätzen in MA-Waldhof. Das Haus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 141 m² 5 Zimmer: Wohnzimmer mit offener Küche, 2 Bäder (im OG und DG), jeweils zwei Zimmer im OG und DG, sowie Spitzboden und zwei Abstellräume im OG, überdachte Terrasse und ein Gartenhaus ist ebenfalls vorhanden. Die dazugehörige Grundstücksgröße inklusive Gemeinschaftsanteile beträgt ca. 247 m², das Gartengrundstück am Haus hat eine Breite x Länge von ca. 4.88 m x 11.3 m. Zum Haus gehören zwei überdachte PKW-Stellplätze im WEG-eigenem Parkhaus. Das Haus wurde ausschließlich von Eigentümern bewohnt.

Ausstattung

Raumaufteilung:

EG: Flur, Gäste-WC, Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche, überdachte Terrasse und Gartenhaus.

OG: Flur, 2 Zimmer, 2 Abstellkammer, Bad mit Dusche und Wanne.

DG: Flur, Bad mit Wanne, 2 Zimmer, Zugang zum ausgebauten Spitzboden. Spitzboden ist geräumig und dient als zusätzliche Abstellkammer. Das Haus hat keinen Keller.

Ausstattung:

Kunststoffisolierglasfenster in allen Stockwerken mit Rollläden im EG und OG; die Böden in den Bädern und der Boden in der Diele sind gefliest, die Böden in den Zimmern haben Fertigparkett als Belag; SAT-Empfang erfolgt über WEG-eigene SAT Anlage ohne zusätzliche Kosten; kleiner Garten mit Gartenhaus und überdachte Terrasse; freitragende Holzterrasse; Einbauküche.

Für die Heizung und die Warmwasseraufbereitung sowie die Stromversorgung steht ein WEG-eigenes Blockheizkraftwerk (BHKW) zu Verfügung (dadurch können Strom und Wärme im Kraft-Wärme-Kopplung-Prozess günstig hergestellt werden). Die Warmwasseraufbereitung erfolgt im Haus in der Wärmeübergabestation - im Wärmetauscher mittels Heizwassers aus dem BHKW - diese Lösung ist sehr zuverlässig und platzsparend. Der Wärme-, Wasser- und Stromverbrauch werden mittels Zähler erfasst.

Internet über DSL-Anschluß ist laut 1und1 bis 250 Mbit/s download verfügbar.

Fernseh- und Kabelanschluss sind vorhanden.

Die WEG hat sich Ende 2023 eine Wasserenthärtungsanlage in der Technikzentrale installieren lassen.

Entlüftungssystem:

Das Haus verfügt über ein Entlüftungssystem. Die entzieht dem Haus die Raumluft und gibt die über das Dach ab. Es läuft zeitgesteuert in der Stufe 1 jeweils 20 Minuten Betrieb und 20 Minuten Pause. Die Stufe 2 wird durch die Betätigung der Lichtschalter im Gäste-WC, Bad OG und Bad DG aktiviert und hat eine Nachlaufzeit von 15 Minuten. Die Zeitsteuerung kann im Schaltkasten beliebig angepasst werden. Die oben beschriebenen Zeiteinstellungen sind jedoch als Empfehlung des Herstellers zu verstehen. Die Raumluftentnahme erfolgt im Küchenbereich, über WC-Becken in der Gästetoilette, im Duschbereich und über WC-Becken im Bad OG, im Badewannenbereich im Bad DG und im Treppenhaus. Die praktische Luftabsaugung entfernt die lästigen Gerüche und die Feuchtigkeit direkt an der Entstehungsquelle, so dass die Bäder ohne Fenster prima auskommen. Durch die zentrale Position der Bäder entstehen im Winter niedrigere Wärmeverluste im Vergleich mit einem Bad angeordnet an der Außenwand. Ein Fenster erhöht zusätzlich die Wärmeverluste. Die Entlüftungssystem reduziert den Luftdruck im Haus und sorgt damit für den Zufluss an frischer Luft über die speziellen Lüftungselemente in den Fenstern.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Nebenkosten:

Das Hausgeld beträgt ca. 200 Euro / Monat zuzüglich 21 Euro / Monat pro PKW-Stellplatz. Im Hausgeld sind Rückstellungen inbegriffen. Grundsteuer beträgt ca. 53 Euro / Monat.

Lage

Die Lage ist sehr zentral. In fußläufiger Nähe befinden sich ALDI, LIDL, REWE und DM, zwei Apotheken, Sparkasse, Bäcker, Postfiliale, Bürgerservices, Ärzte, Bauhaus.

In unmittelbarer Nähe zu erreichen sind:

Waldhofbahnhof, Haltestellen der Straßenbahn Linien 1 und 4 sowie Buslinien 50 und 55.

Bis zum Mannheims Zentrum sind es 4,5 km.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	51,10 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



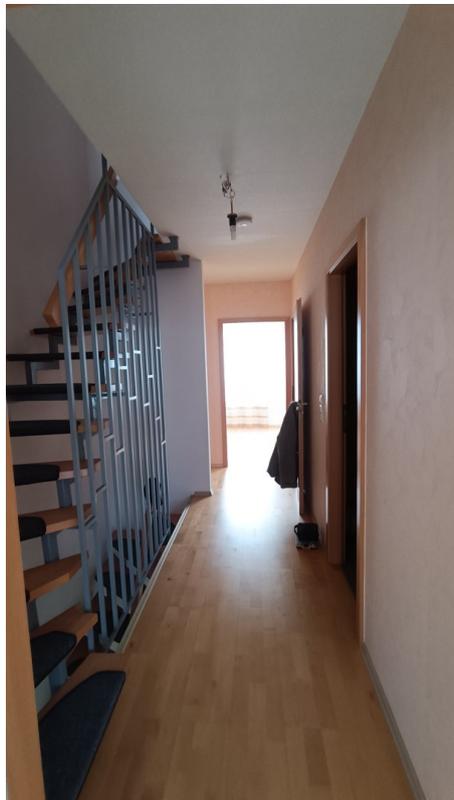
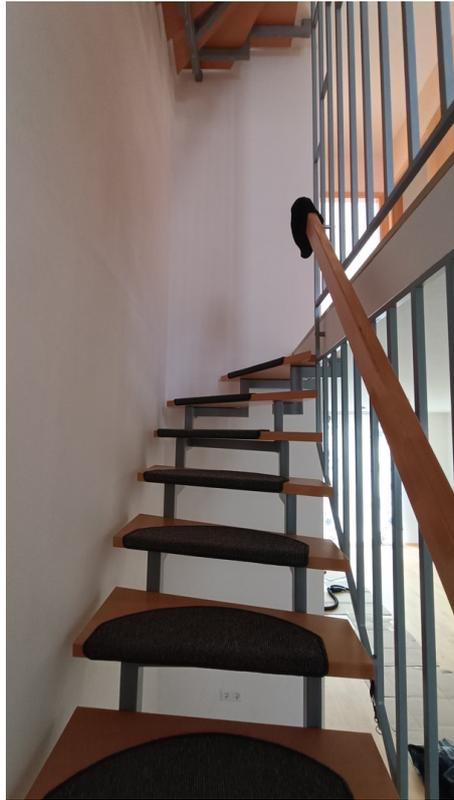
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



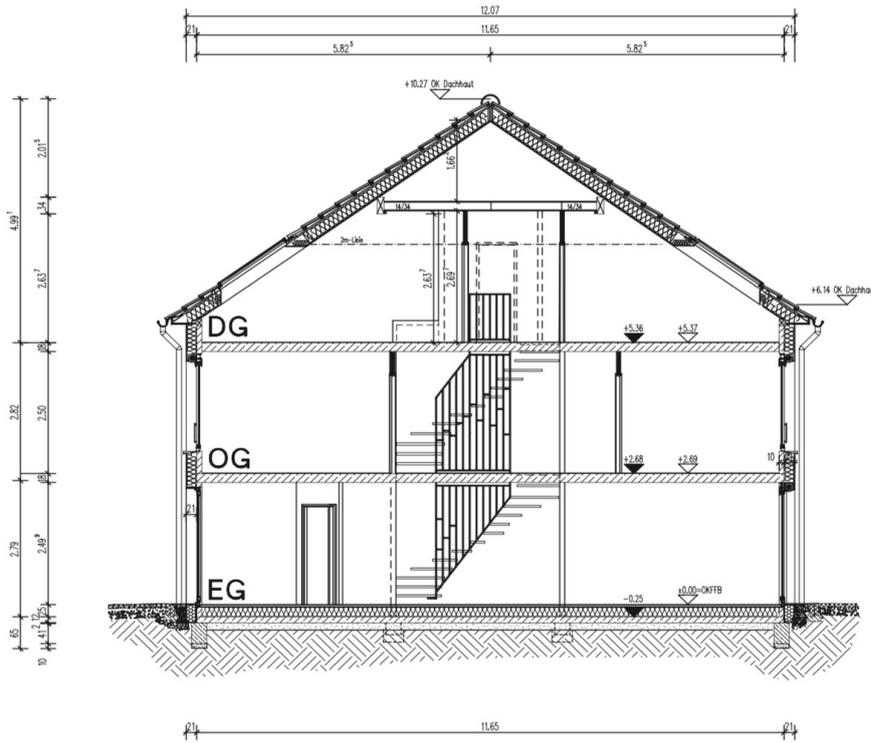
Exposé - Galerie



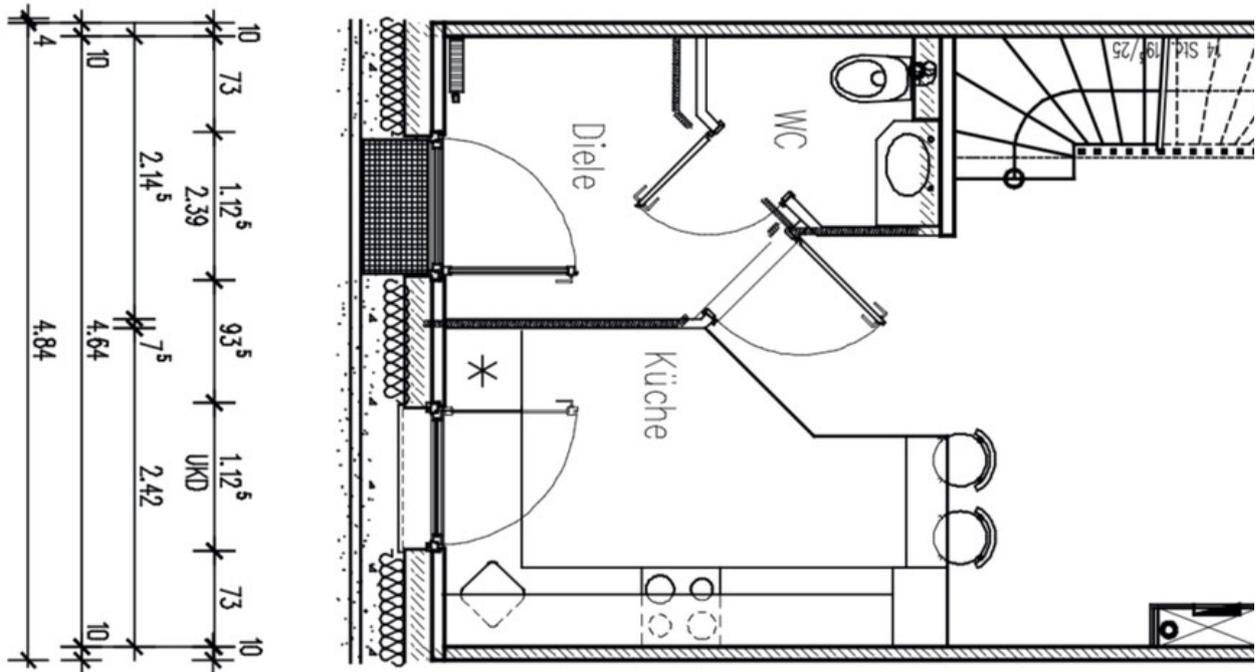
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

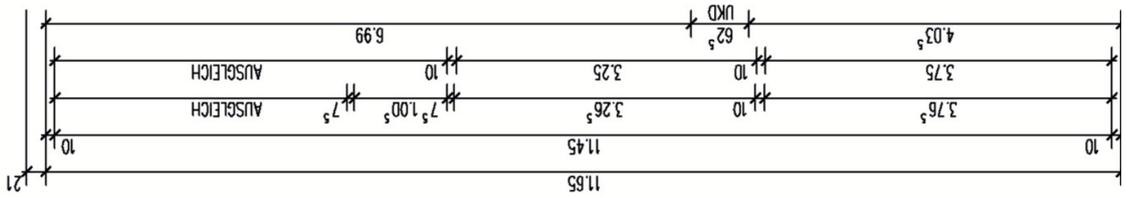
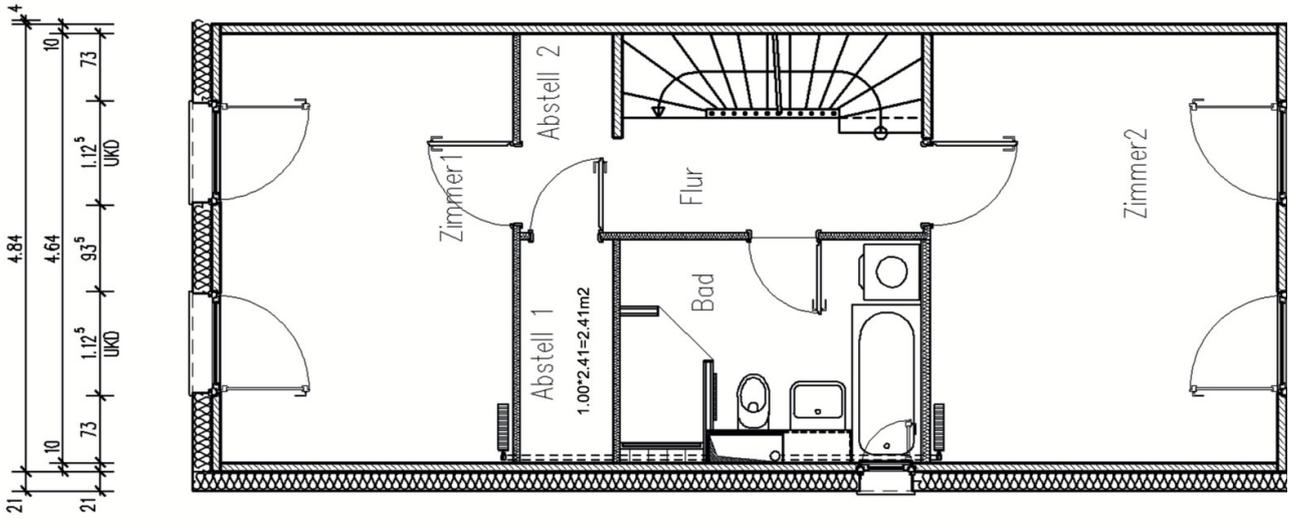


Schnitt

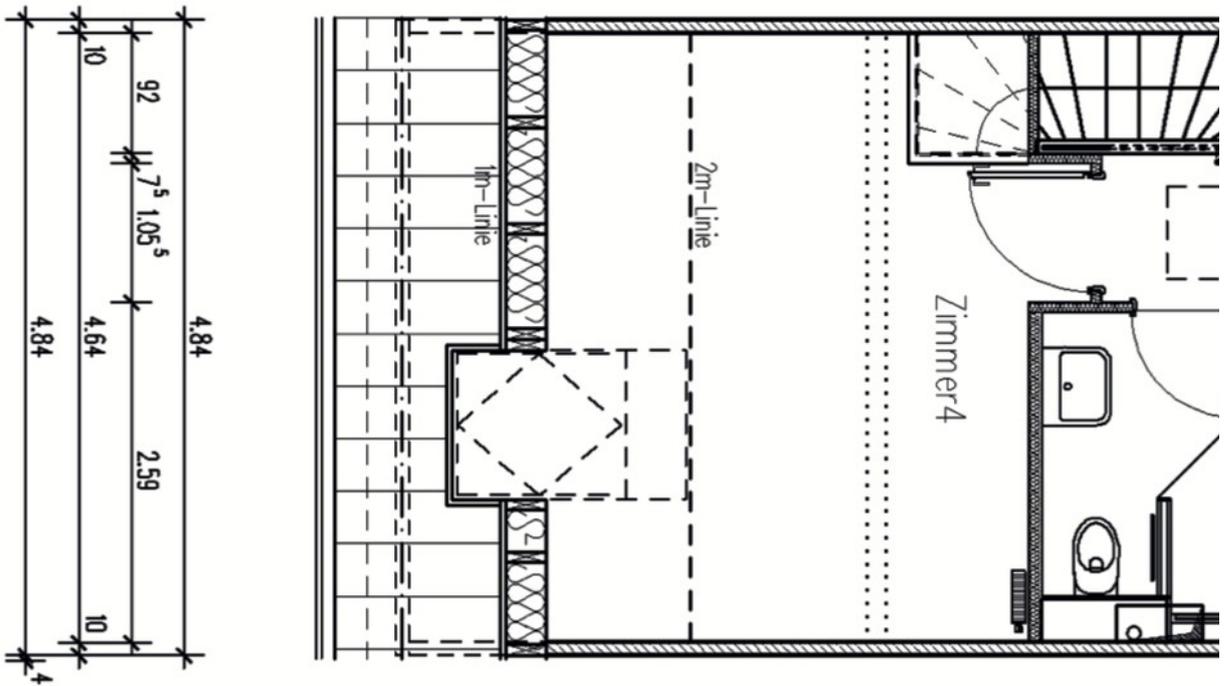


EG

Exposé - Grundrisse

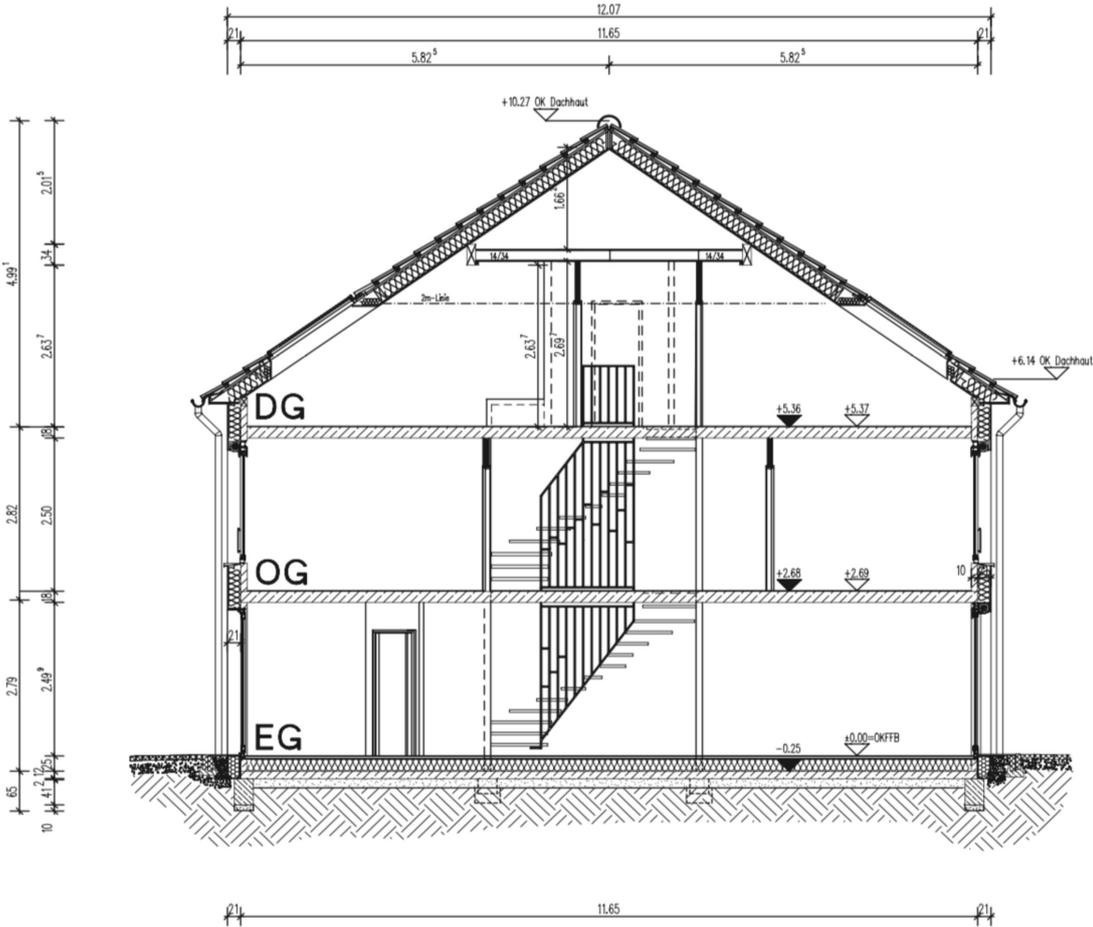


OG

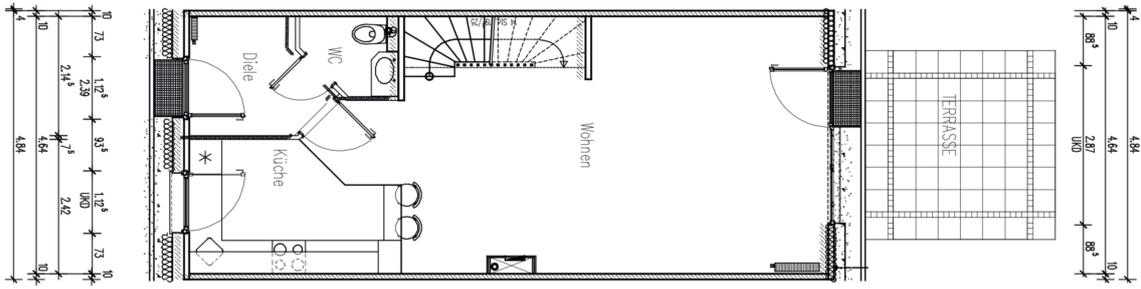


DG

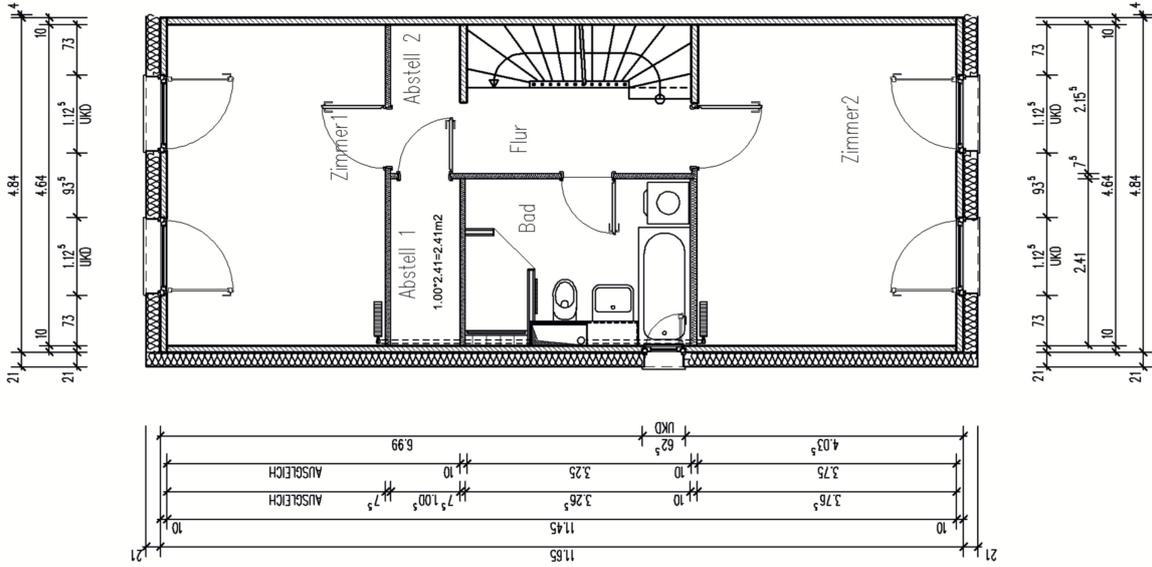
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

