

Exposé

Maisonette in Mannheim

Kleinod ohne Makler - Maisonette Wohnung 4ZKB mit Sauna und Fernblick



Objekt-Nr. OM-318495

Maisonette

Verkauf: **360.000 €**

68259 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1901	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	115,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ohne Makler - Ich versuche zeitnah zu reagieren und Termine zu ermöglichen.

Die 2021 bis 2023 individuell renovierte Maissonette-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines 3-Familienhauses. Das Wohnhaus wurde 1901 erbaut und erhielt im Jahr 2003 eine umfangreiche Sanierung, in deren Zuge das Dach komplett erneuert und ausgebaut wurde.

In der ersten Etage der Maissonette Wohnung befindet ein großzügiger Wohn- und Arbeitszimmerbereich mit einer Treppe ins Dachgeschoss. Des Weiteren befinden sich auf der gleichen Ebene das Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, die große offene Küche, sowie eine Sauna, als auch das große Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche (inkl. Anschluss für Waschmaschine / Trockner).

Das Ankleidezimmer verfügt über einen Einbauschränk und der Flur über eine aus Tempergussrohren & Holz gefertigte Garderobe. Die Böden sind die Original Dielenböden, aufgearbeitet mit entsprechender Geschichte. Da, wo sie nicht erhaltbar waren, wurden neue Dielen eingesetzt.

Über die Treppe im Wohn-/ Arbeitszimmer gelangt man in das Dachgeschoss direkt in den großzügigen lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Zugang zum Balkon mit einem Ausblick über ganz Wallstadt.

Der Wohnung sind drei Kellerräume zugeordnet.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche

Lage

Der Ortsteil Mannheim Wallstadt mit seinen 8.000 Einwohnern verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Der Anschluss an die Autobahn und die Innenstadt von Mannheim oder Heidelberg ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Straßenbahn, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	177,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



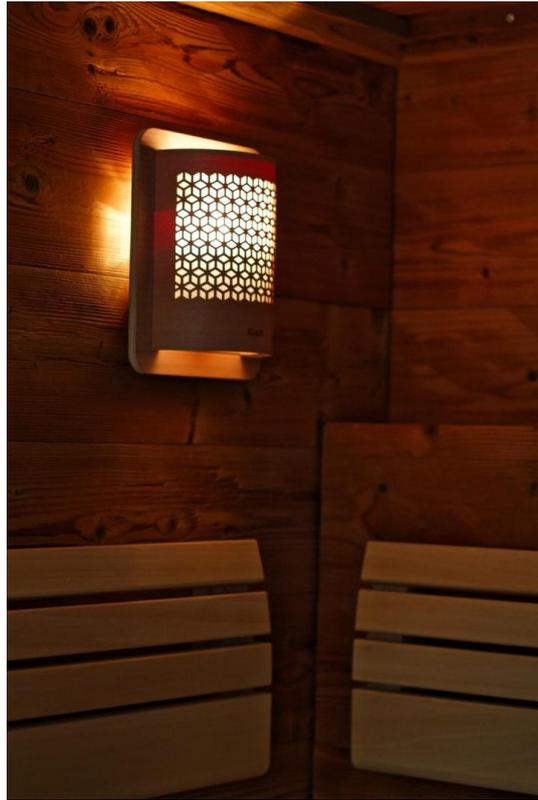
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



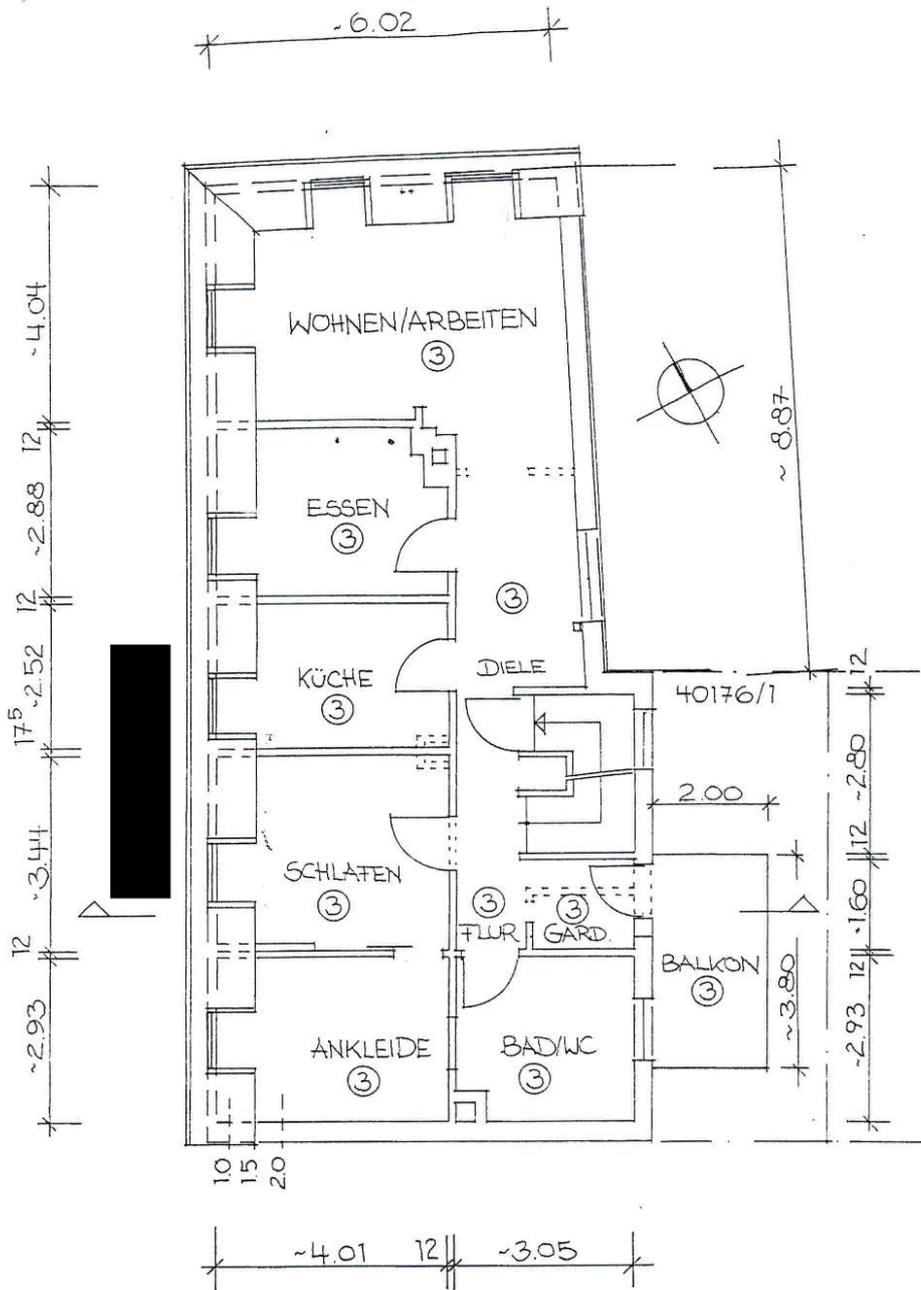
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

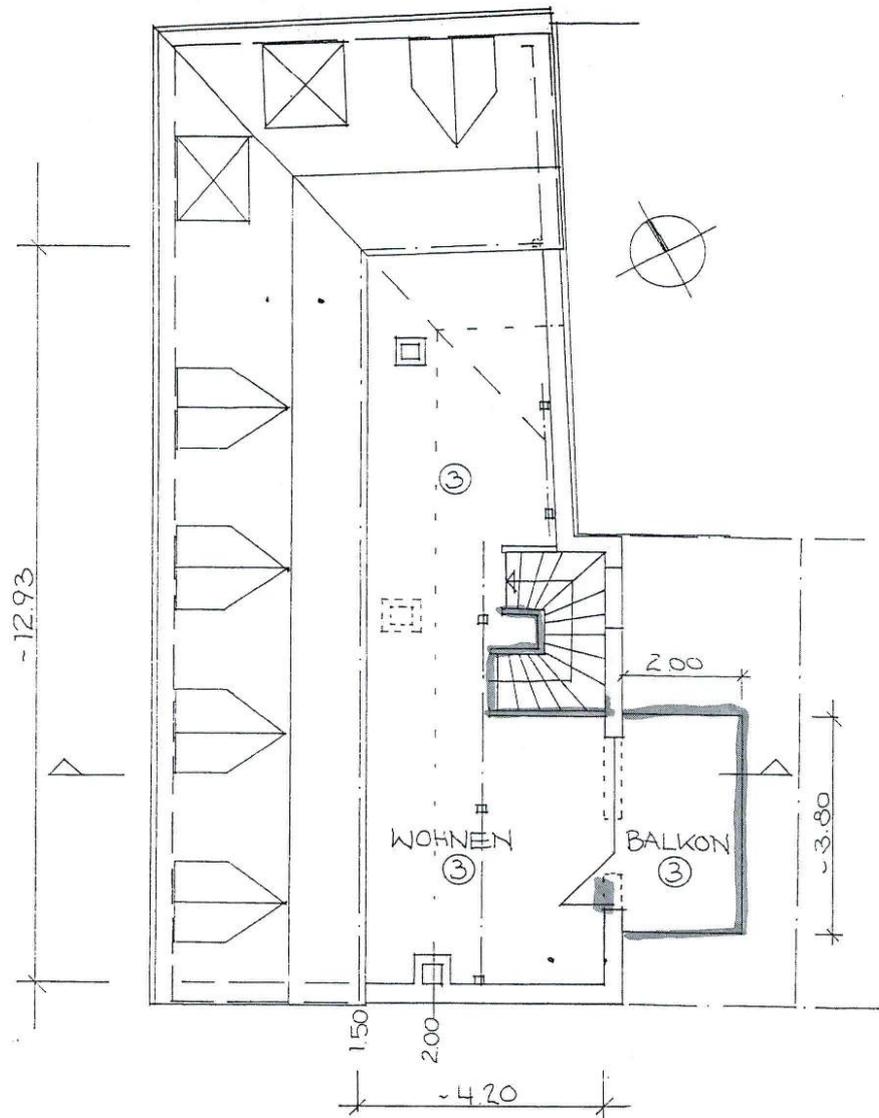


Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS I.DACHGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS 2. DACHGESCHOSS