

Exposé

Bungalow in Mannheim

Eineinhalbgeschossiger Bungalow, Mannheim Käfertal/ Gartenstadt,



Objekt-Nr. **OM-321301**

Bungalow

Verkauf: **455.000 €**

68305 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	379,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	165,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	42,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einseitig angebautes Einfamilienhaus Bungalow mit 1 1/2 Wohngeschossen in traumhafter Süd/ Südostlage. Im Hochparterre (Erdgeschoß) finden sich auf ca. 108 qm 4 1/2 Wohnräume plus Küche, Tageslichtbad mit WC, Wannenbad und Dusche und ein separates Gäste-WC. Das Untergeschoß (Souterrain) hat durch die eineinhalbgeschossige Bausweise überirdische Fenster und bietet eine teilausgebaute Wohnraumreserve von nochmals 59 qm, in 2 oder 3 Räumen. Auch alle Anschlüsse für ein weiteres Badezimmer sind im UG vorhanden. Die zusätzliche Nutzfläche im UG beträgt ca. 49 qm (Heizungsraum, Kellerraum, Öltanks). Heizkörper sind in allen nicht- Nutzräumen vorhanden, auch im ausbaufähigen Teil des Souterrains.

Ausstattung

Das Haus verfügt über eine überdurchschnittliche, tw. luxuriöse Ausstattung, dazu zählen: Garage gedämmt mit elektrisch bedienbarem Tor im UG, elektrische Vollmarkise auf der Terasse, offener, voll funktionsfähiger Kamin im Wohnzimmer, Fenster/ Rolladenschlösser, Kellerbar/ Partyraum im UG (zum Wohnraum umgestaltbar), Marmorböden im Eingangs- und Kaminbereich, selbstschaltende Außenbeleuchtung.

Der Essbereich ist zum Wohnzimmer hin offen. Zwischen Küche und Essbereich befindet sich ein Raumteiler mit Durchreiche, der entfernt werden kann. Dann ergibt sich ein großer offener Bereich von mehr als 50qm.

Heizungsanlage und Dach wurden erneuert.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Haus hat eine schöne große Südterasse und einen wundervoll angelegten Ziergarten - eine Oase der Ruhe! Ideal für alle die Gärten mögen ohne damit zu viel Arbeit haben zu wollen.

Lage

Das Objekt liegt auf einem rückwärtigen Grundstück, absolut ruhig in Mannheim Käfertal Nord/ Gartenstadt. Der Blick nach vorne ist durch einen Lasteneintrag im Grundbuch beim Nachbarn nicht verbaubar (Bebauungsverbot für Nachbar). Dadurch ist der bei vergleichbaren Objekten häufig festzustellende Umbauungseffekt nicht gegeben. Das Objekt hat rundum Gartenblick. Die Zufahrt erfolgt über einen grundstückszugehörigen eigenen Zufahrtsweg, der auch als Stellplatz für 1 - 2 Fahrzeuge genutzt werden kann. ÖPNV Zugang besteht an 3 Stellen, 2 x Bus, je 200 Meter Entfernung und Straßenbahn, 700 Meter Entfernung. Zur hohen Wohnqualität tragen auch die diversen Einrichtungen im näheren Umfeld bei: Ärztehaus, Lebensmittelläden, Discounter, gute Restaurants - alles in Lauf- bzw. sehr kurzer Fahrtentfernung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Grundriss KG

