

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Mannheim

### 3-FH in Mannheim nahe Herzogenriedpark mit vielen Möglichkeiten



Objekt-Nr. **OM-321569**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **845.000 €**

68167 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	330,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	10,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	262,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Nutzfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein 3 FH mit zusätzlich ausgebautem DG und potentieller Nutzung im KG für Büro oder Einliegerwohnung in gepflegter ruhiger Straße mit genügend Parkmöglichkeiten als Ergänzung zur Garage. Die Aufteilung eröffnet viele verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Das Objekt wurde in den 80iger Jahren umfassend renoviert und mit Fernwärmeanschluss ausgestattet. Bis 2001 wurden kontinuierlich werthaltige Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt..

Die Balkone sind zu einem parkähnlichen Innenbereich ausgerichtet. Perfekt nutzen lassen sich die mehr als großzügigen Garagen.

Das Haus steht derzeit leer und bietet sich zur Vermietung oder wie bisher zur Nutzung als Mehrgenerationenhaus an.

## Ausstattung

Böden und Bäder entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard und sind modernisierungsbedürftig.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

## Lage

Fußläufig zu Herzogenriedpark und Neckar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	241,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Rückseite mit Garagen

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Blick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Küche EG

# Exposé - Galerie



Bad EG



Flur

# Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Esszimmer EG

# Exposé - Galerie

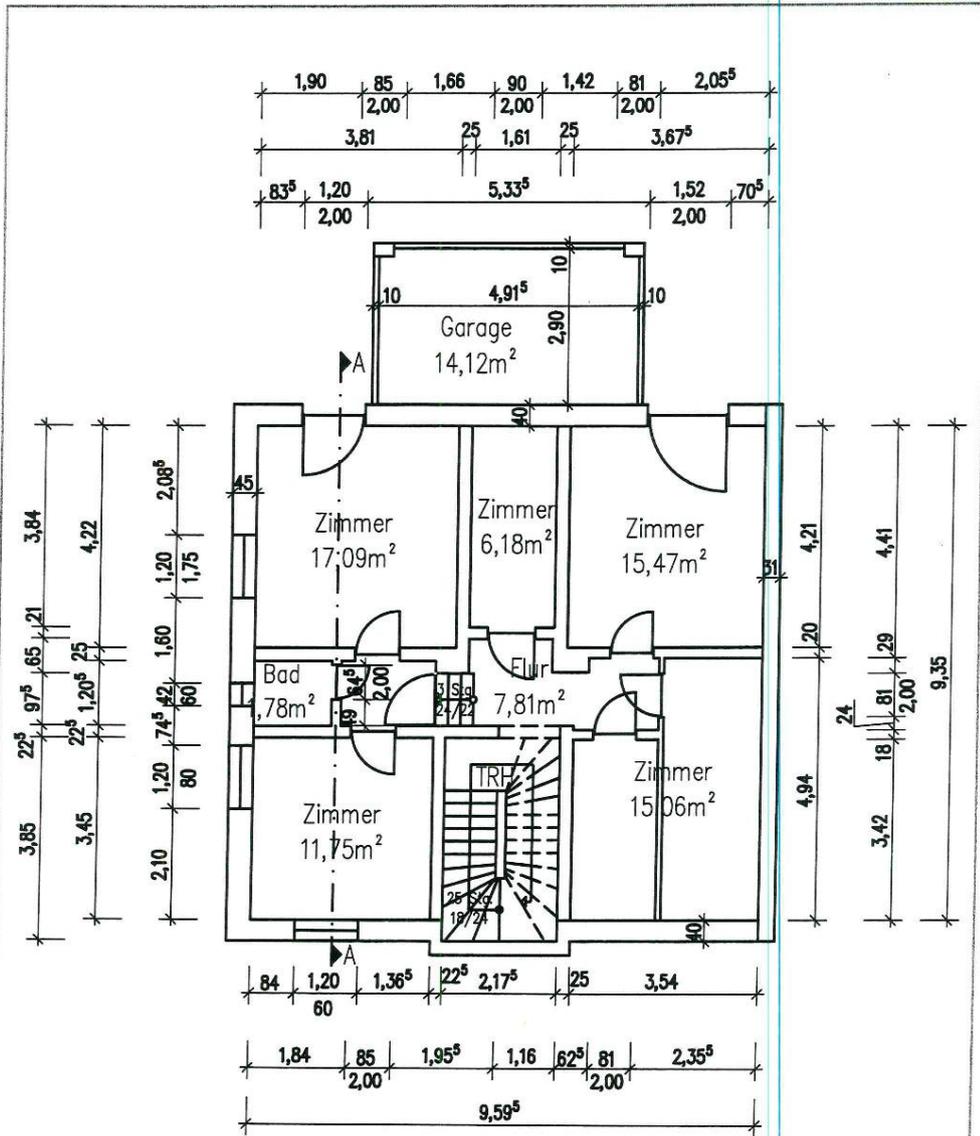


Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG

# Exposé - Grundrisse



Legende



Wand zum  
Nachbargebäude

Mehrfamilienhaus

Maßstab

1:100

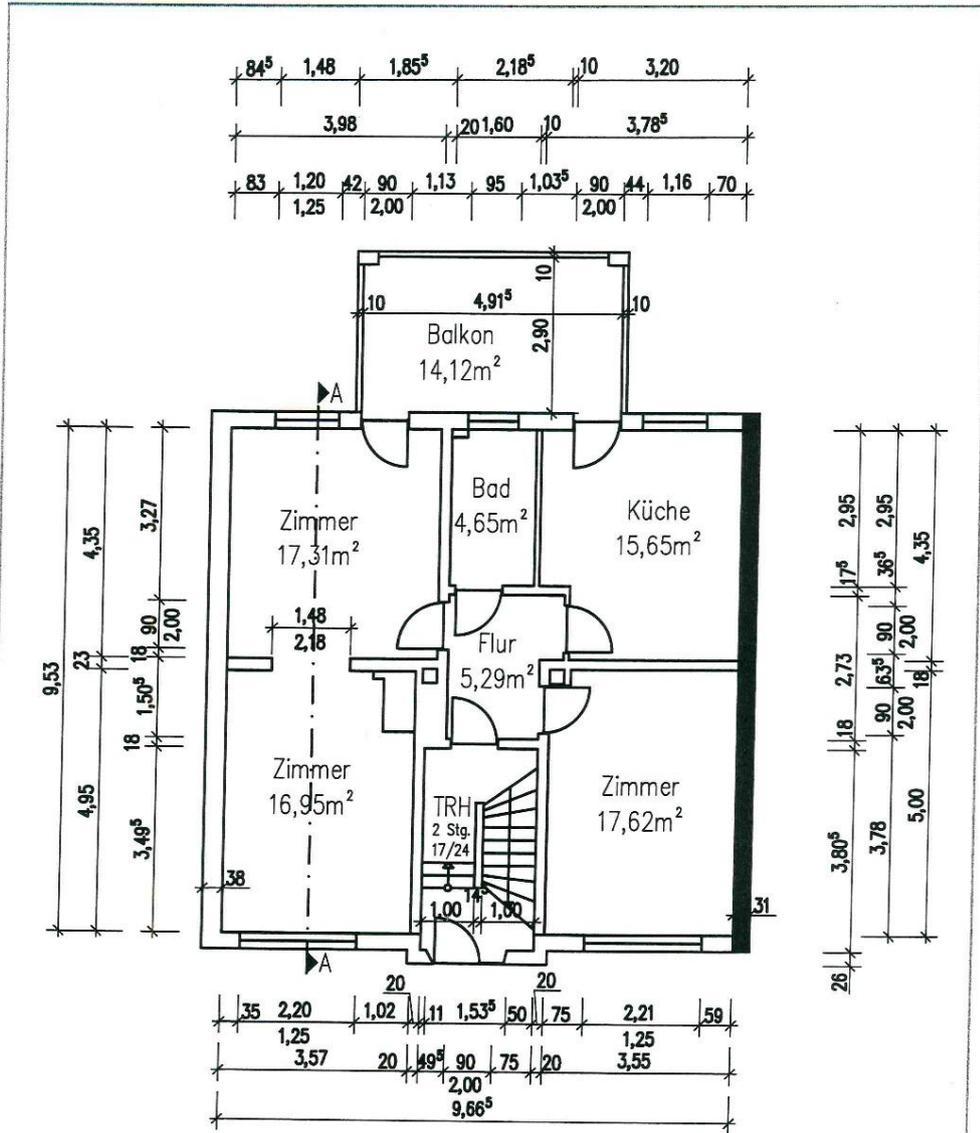
Maßeinheit

m, cm

Grundriss  
Kellergeschoss

Datum: April 2024

# Exposé - Grundrisse



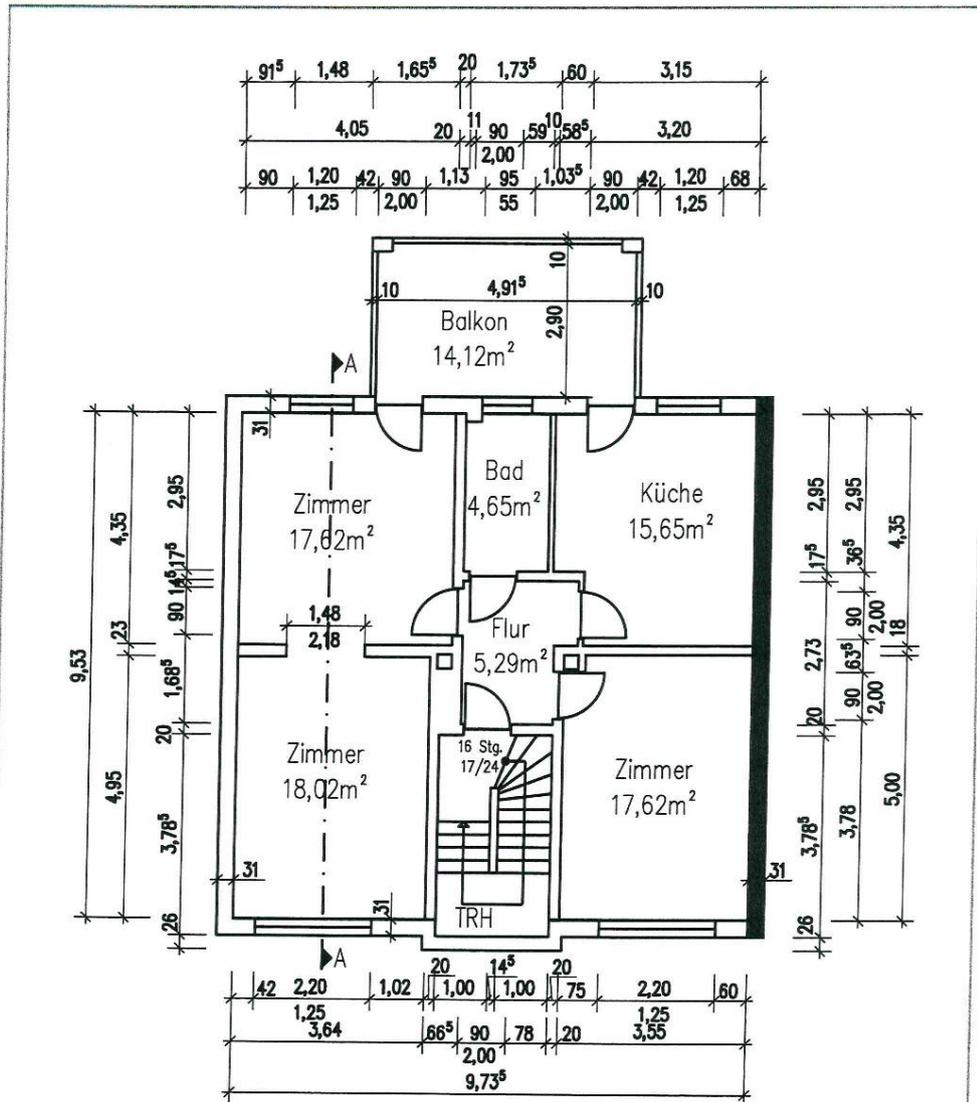
Legende



Wand zum  
Nachbargebäude

Mehrfamilienhaus		Grundriss Erdgeschoss	Datum: April 2024
Maßstab	1:100		
Maßeinheit	m, cm		

# Exposé - Grundrisse



Legende

 Wand zum Nachbargebäude

Mehrfamilienhaus

Maßstab

1:100

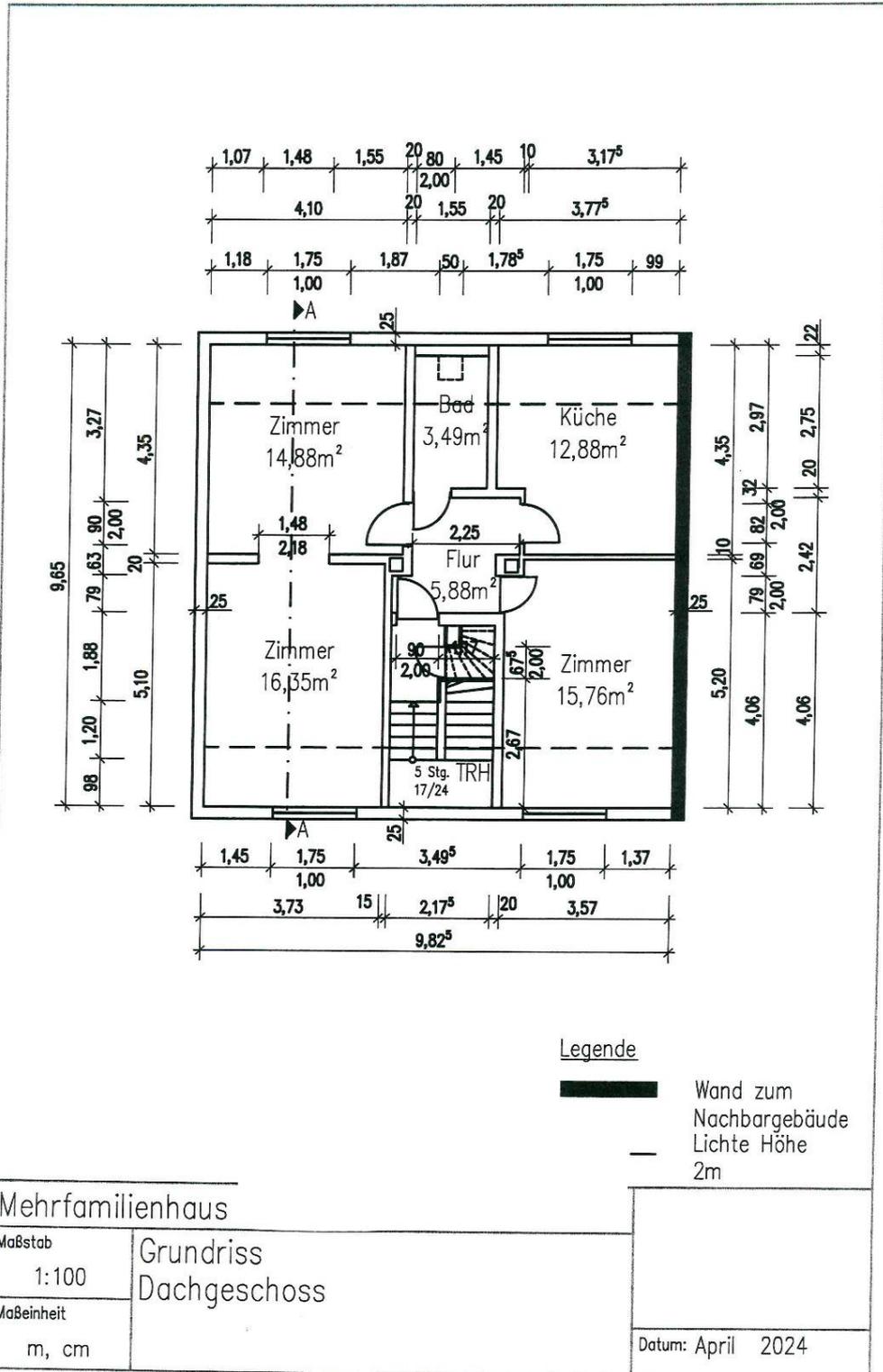
Maßeinheit

m, cm

Grundriss  
Obergeschoss

Datum: April 2024

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

