

Exposé

Reihenhaus in Mannheim

Neuwertiges 5-Zimmer-Reihenhaus - Ohne Makler



Objekt-Nr. OM-324919

Reihenhaus

Verkauf: **630.000 €**

Ansprechpartner:
Octavian Nasarimba

68305 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	160,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	141,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	19,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das familienfreundliche Reihenhaus wurde im Jahr 2016 fertiggestellt und befindet sich in einem neuwertigen Zustand.

Die 141 m² Wohnfläche verteilt sich auf 5 Zimmer.

Im EG befindet sich das offene Wohn/Essbereich mit Zugang zum Garten sowie die Küche. Eine hochwertige Einbauküche mit Miele-Geräte und Side-by-Side Kühlschrank ist vorhanden und im Kaufpreis enthalten. Die nach Süden gerichtete Terrasse hat eine neue Alu-Glass Überdachung. Der Garten bietet noch mehr Platz zum Entspannen für die ganze Familie. Außerdem befindet sich auf dieser Ebene ein Gäste-WC.

Im OG befinden sich zwei Schlafzimmer sowie das Badezimmer. Im DG befinden sich zwei weitere Schlafzimmer sowie ein Abstellraum.

Ausstattung

Gehobene Innenausstattung: das Bad, die Küche und das Gäste-WC wurden mit Feinsteinzeugfliesen von Villeroy & Boch verlegt, die Sanitärobjekte sind von Villeroy & Boch, Bad-Armaturen der Marke Hansgrohe und Grohe. Hochwertiges Parkett wurde im Wohnzimmer sowie alle Schlafzimmer verlegt. Die Wände wurden mit Vliestapeten tapeziert.

Großzügige, helle Räume sorgen für ein gutes Raumgefühl (Deckenhöhe: 2,50 m im Erdgeschoss und Obergeschoss sowie bis zu 2,65 m im Dachgeschoss).

Gut durchdachte Grundrisse fördern Ihre individuelle Wohnwünsche.

Der Spitzboden mit ca. 19 m² Lagerfläche bietet zusammen mit den Abstellmöglichkeiten auf allen Ebenen ausreichend Platz zum Verstauen.

Die feuchtegesteuerte Wohnraumlüftung Komfort Plus setzt neue Maßstäbe in Sachen Lüftung dieser Gebäudeklasse.

Die Versorgung der Wohnanlage aus der modernen Heizstation sorgt ökologisch sowie ökonomisch sehr effizient für Wärme und damit für niedrige Nebenkosten.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Garten mit großer Terrasse
- Fliegengitter im EG
- Digitale SAT-Anlage
- Große Gartenhütte
- Tiefgaragenstellplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte KEINE MAKLERANFRAGEN! Verkauf von privat, keine Maklerprovision!

Ein Tiefgaragenstellplatz ist für 25.000 Euro zu erwerben.

Lage

Optimales Umfeld für Familien in der Stadt

Die Zeiten der langen Wege sind nun endgültig vorbei. Kindertagesstätten und allgemeinbildende Schulen befinden sich in der fußläufigen Umgebung und auch Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung vorhanden. Die Grundschule wurde umfangreich renoviert und bietet ein hervorragendes Ganztagesprogramm an.

Auch die Freizeit steht unter einem guten Stern. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Hallenbad sowie das Carl-Benz-Bad. Im angrenzenden Naherholungsgebiet „Käfertaler Wald“ sind weitere Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten oder andere Freizeitbeschäftigungen gegeben.

Infrastruktur:

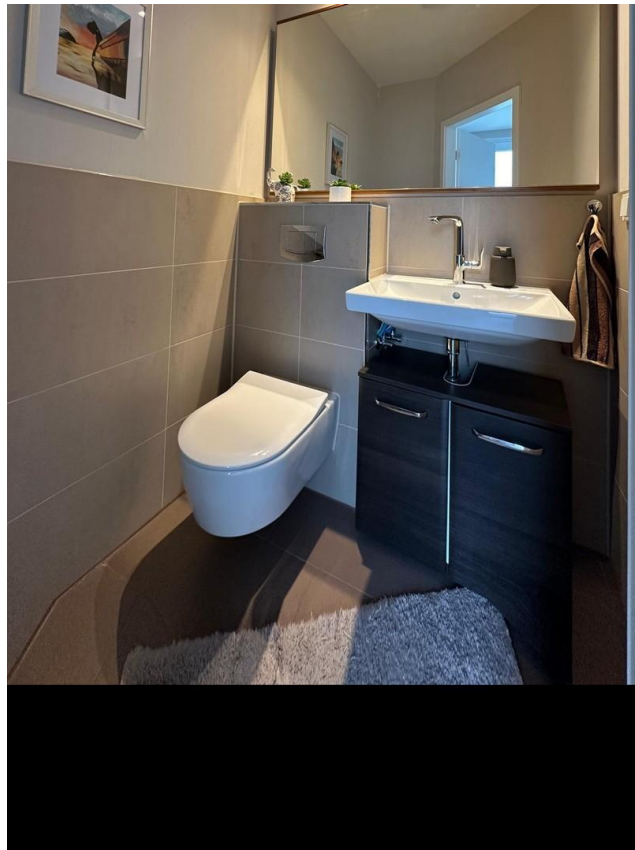
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

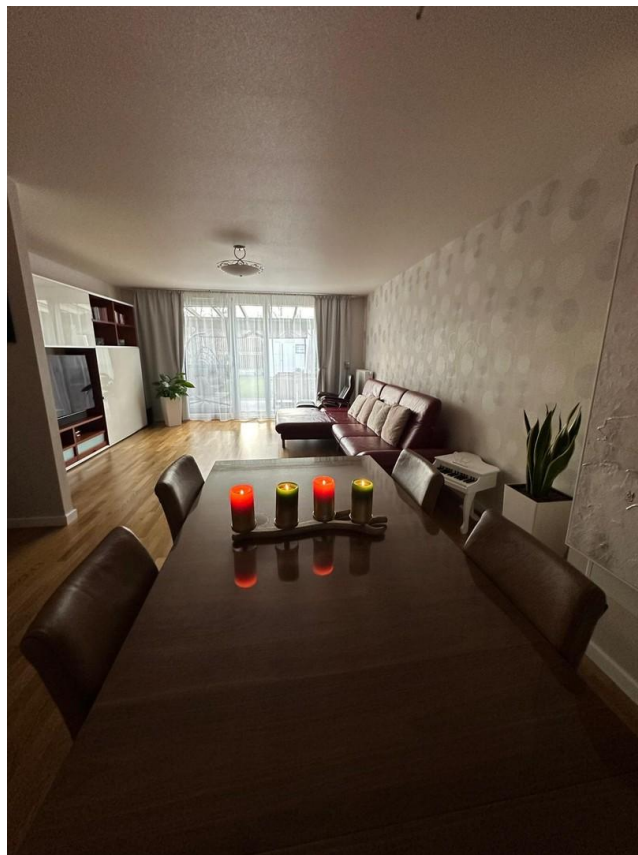


Gäste-WC

Exposé - Galerie



Küche mit EBK



Esseck

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur 1.OG



Bad

Exposé - Galerie



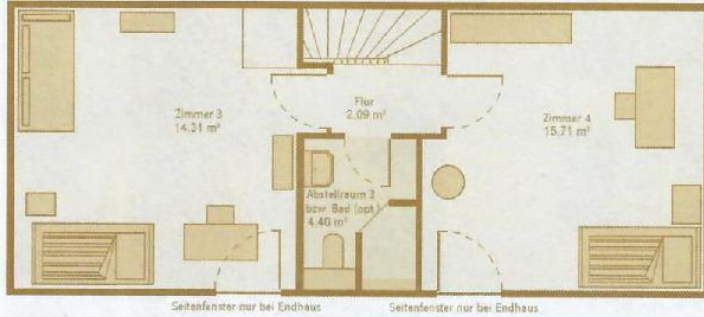
Bad



Zimmer 2.OG

Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss



Zimmer	5
DG	36,51 m ²
OG	47,98 m ²
EG	56,58 m ²
Summe	141,07 m²
Nutzfläche m. Spitzboden	32,85 m ²
Gesamt	173,92 m ²

Spitzboden

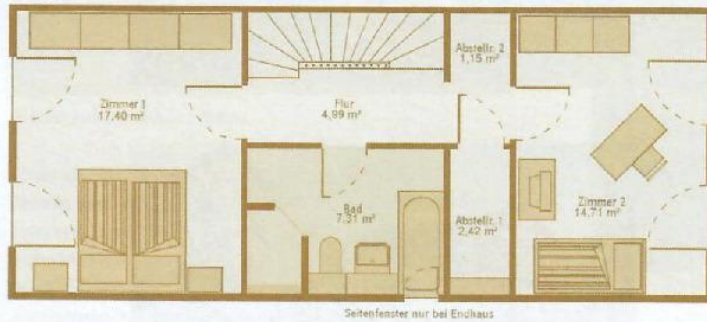
Dachgeschoss

Obergeschoss

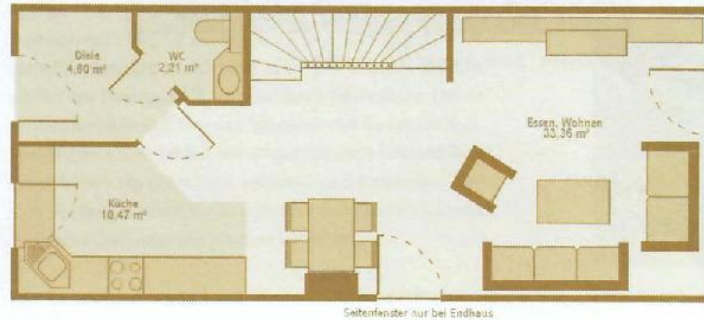
Erdgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



Terrasse

11,00 m²

