

Exposé

Doppelhaushälfte in Seckenheim

Ohne Makler: Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garten in Mannheim Seckenheim



Objekt-Nr. OM-327546

Doppelhaushälfte

Verkauf: **780.000 €**

Mobil: 0172 6260834

68239 Seckenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	172,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	237,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte erstreckt sich über drei Etagen und befindet sich auf einem ca. 600 m² großen Grundstück mit kleinem Vorgarten zur Straßenseite sowie einem großzügigen Garten in Richtung Westen hinter dem Haus. Mit einer Wohnfläche von 172 m² bietet das Haus insgesamt 6 Zimmer. Die Nutzfläche von 237 m² umfasst drei zusätzliche Räume im Keller sowie eine Garage. Die angrenzende, ebenfalls separat zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte ist derzeit vermietet und weist vergleichbare Merkmale auf. Ein Ausbau des Dachgeschosses wurde unverbindlich angefragt und ist voraussichtlich möglich. Das Haus wird ohne Makler angeboten, wodurch die Maklergebühr entfällt.

Hausbeschreibung:

Erdgeschoss: Das geräumige Wohnzimmer mit Stuckleisten ist durch eine breite Glasfront zum Garten hin geöffnet und bietet Zugang zur Terrasse. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich ein weiterer Raum, der vielseitig genutzt werden kann. Die separate Küche ist ebenfalls gartenseitig ausgerichtet. Zusätzlich befindet sich neben dem Eingang ein WC.

Obergeschoss: Im ersten Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Zwei der Schlafzimmer haben Zugang zu einem Balkon mit Blick in den Garten. Der Boden ist im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss aus Holzparkett.

Kellergeschoss: Der Keller umfasst zwei Zimmer, eines davon mit Dusche und einer Außentreppe, die direkt in den Garten führt. Zusätzlich gibt es zwei Heizungsräume: einen für den Öltank und einen für die 2018 erneuerte Ölheizung.

Terrasse, Garten, Garage: Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf die Terrasse und in den Garten. Die Garage ist mit einem elektrischen Tor ausgestattet und bietet Platz für einen PKW.

Zustand des Hauses:

Das Haus wurde 1962 in Massivbauweise erbaut und war durchgehend im Besitz einer Familie. Das Haus ist in einem sehr gepflegtem Zustand. Das Erdgeschoss und Obergeschoss wurden neu gestrichen.

Bei Interesse gerne unter 0172 6260834 anrufen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil Seckenheim, Mannheim. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV aus (Haltestelle Deutscher Hof). Die Straßenbahn (Linie 5) ist 4 Minuten zu Fuß entfernt. Zum Mannheimer HBF dauert es 12 Minuten mit dem Auto bzw. 20 Minuten mit der Bahn, zum Ludwigshafener HBF 18 Minuten mit dem Auto und zum Heidelberger HBF 15 Minuten mit dem Auto bzw. 23 Minuten mit der Bahn.

Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es mehrere Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und ein Einkaufszentrum. Auch einige Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, eine Buchhandlung und eine Reinigung erreichen Sie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausansicht Gartenseite



Garten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



WC im EG neben Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie

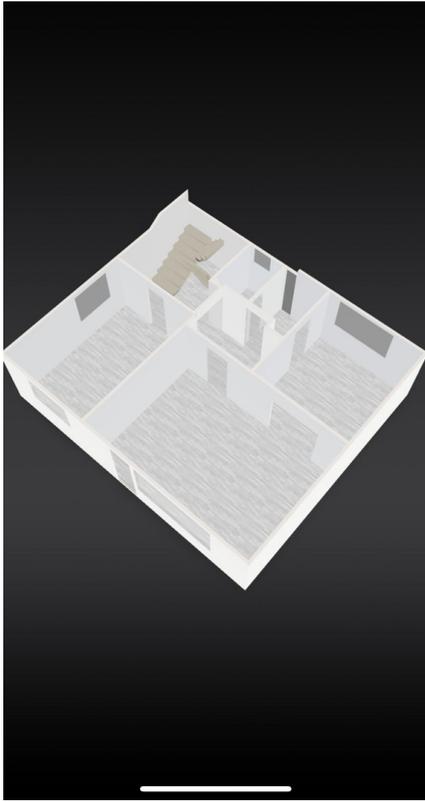


Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



EG Übersicht



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Vorgarten



Treppe zum OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Zimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 OG



Zimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Zimmer 3 OG



Bad OG



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Übersicht OG



Zimmer UG

Exposé - Galerie



Bad UG



Bad UG



großer Raum UG

Exposé - Galerie



großer Raum UG



Exposé - Galerie



Haustechnik Tankraum UG



Haustechnik Heizungsraum UG

Exposé - Galerie



Übersicht UG



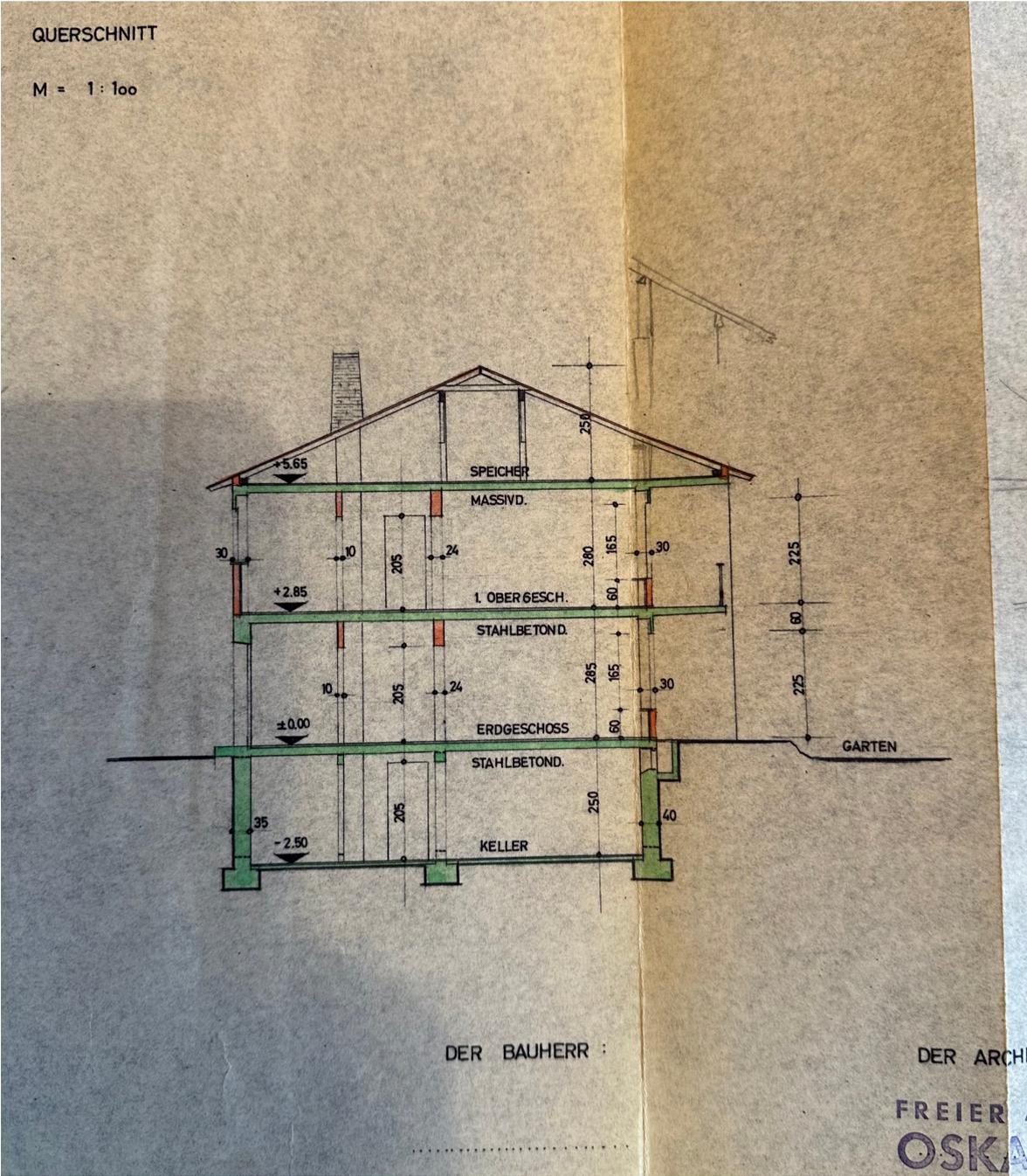
Garage

Exposé - Galerie

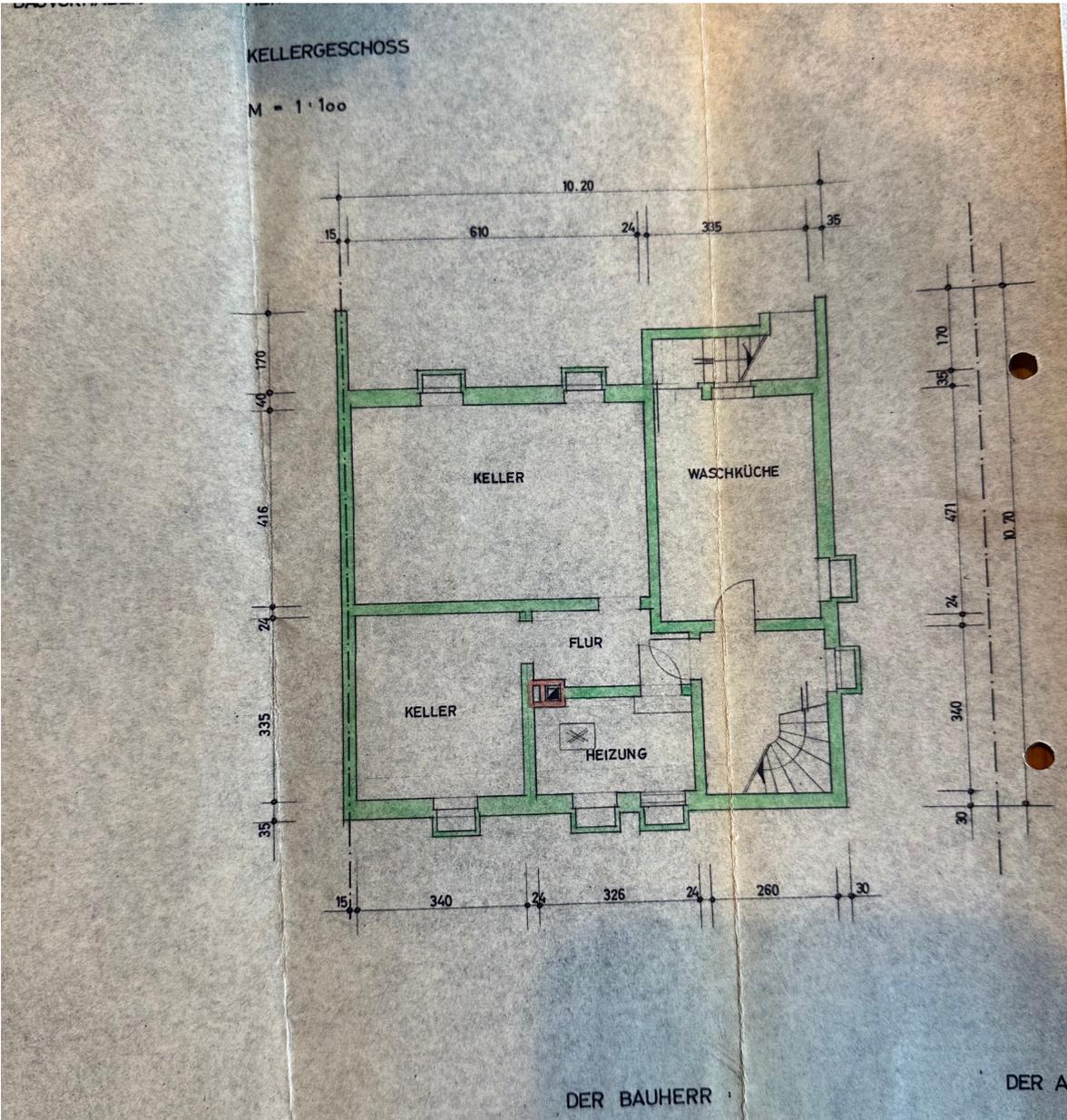


Garage

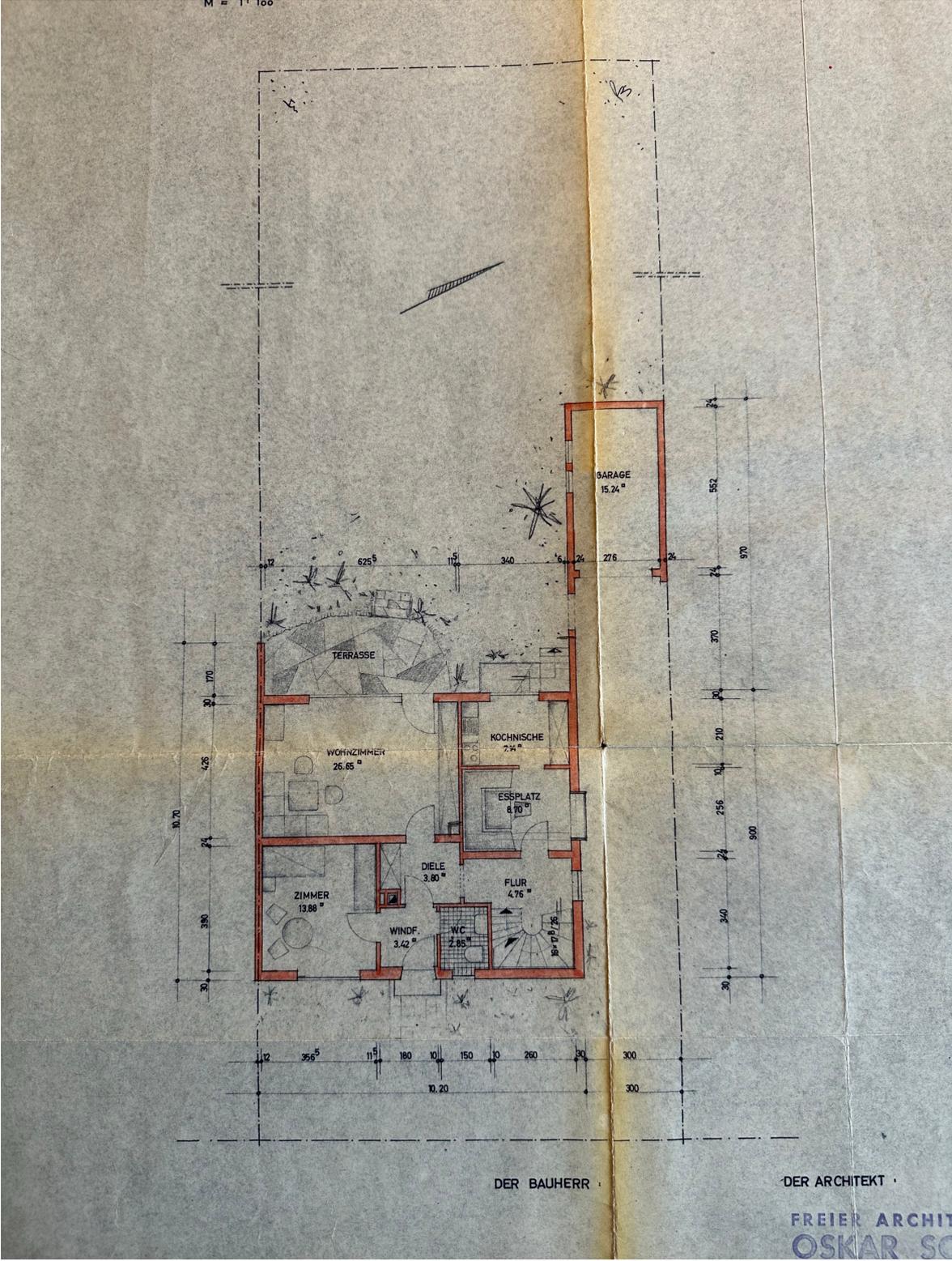
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

