

## Einfamilienhaus in Mannheim

**AUF ERBPACTGRUNDSTÜCK! LASSEN  
SIE IHRE IDEEN FREIEN LAUF UND  
MACHEN SIE WAS DARAUS!**



Objekt-Nr. **SBI 10279**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:  
Samed Büyükcorak  
Telefon: 0621 67035085  
Mobil: 0176 61710654

68163 Mannheim  
Baden-Württemberg

Baujahr	1945	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	503,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

MA.-NEUOSTHEIM: Freundliches zweckmäßiges und freistehendes Einfamilienhaus im Bungalow Stil mit 4-Zimmern und zwei wohnlich ausgebauten Räumen im UG nebst großer und überdachter Terrasse. Herrliches Grundstück (ERBBAURECHT) zusätzlich mit einem Nebengebäude mit viel Platz zum Verstauen

Die großzügige Wohn/-Essküche könnte Ihr neuer Lebensmittelpunkt sein, der für Ihre tägliche Entspannung sorgt.

Lohnenswerte Modernisierungsarbeiten machen aus dieser Wohn/-Investition einen Schatz

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand mit Renovierungspotenzial und man fühlt sich sehr gut aufgehoben.

Im Untergeschoss gibt es einen Waschraum mit Waschmaschinenanschluss

Auch eine Einbauküche wäre vorhanden. (Preis auf Anfrage)

- Baujahr ca. 1945

- Wohn- und wohnlich ausgebaute Fläche im mit insgesamt ca. 120m<sup>2</sup>

- Befeuerungsart: Öl-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung

- ERBPAKT CA. €428,- EURO IM MONAT AN DIE STADT MANNHEIM!

RAUMAUFTeilUNG:

- EG: Eingangsdiele, Flur mit Raumpartreppe ins Dachgeschoss, Wohn-Essküche mit Abgang zur Terrasse, Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Wanne und WC.

- DG: 2 Schlafzimmer mit unterschiedlichen Größen

- UG: Dusch-WC, wohnlich ausgebaute Jugendräumlichkeit, wohnlich ausgebaute Büromöglichkeit, Heizraum und weitere Abstellmöglichkeiten.

Sonniger Garten mit großzügiger und überdachter Terrasse (ca.30m<sup>2</sup>)

INFO: ERBAURECHT:

- DER ERBBAUVERTRAG MIT DER STADT MANNHEIM WURDE VORZEITIG AUF DAS JAHR 2056 VERLÄNGERT!

- DER MONATLICHE ERBPAKTZINS BETRÄGT DERZEIT 428,- EURO!

Ein Energieausweis liegt im Moment für dieses Objekt nicht vor. Bei Verlangen wird dieser natürlich nachgereicht.

## Ausstattung

Wannenbad mit Tageslicht und WC, Dusch-WC im UG mit Tageslicht, Kunststoff-Isolierglasfenster mit Rollläden, 30qm große und überdachte Terrasse auf Untergeschossniveau, massiver Aussengrill auf Untergeschossniveau, sonniger Garten (Erbbaurecht) auf Untergeschossniveau, Öl-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (ca.1992), Waschraum, Einbauküche (Preis auf Anfrage), teilweise Klima, neuwertige Hauseingangssicherheitstür

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche

**Sonstiges**

Gerne übernimmt unser unabhängiger Finanzierungsberater Ihren persönlichen Finanzierungs-Check! Danach wissen Sie ganz genau, welche Immobilie Sie sich leisten können!

Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten!?

Wir bieten Ihnen eine kostenlose Wertanalyse!

HINWEIS: Trotz aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Objektangaben übernehmen. Alle Objektangaben stammen vom Verkäufer (Eigentümer) oder dessen Bevollmächtigten!

**Lage**

MA.-NEUOSTHEIM ist ein sehr beliebter Stadtteil von Mannheim mit ca. 3500 Einwohnern.

Neuostheim ist ein im Jahre 1900 gegründeter Ort mit vielen Jugendstilvillen und Altbauten in Neckarnähe. Ein wahrhaft attraktiver Wohnstadtteil.

Neuostheim ist verkehrstechnisch bestens auf Straße und Schiene erschlossen.

Mit der Straßenbahn erreichen Sie schnell und unkompliziert die Innenstadt von Mannheim.

Am Ortsrand befindet sich auch die SAP-Arena, Maimarktgelände und der Regionalflughafen.

Von Kita bis zur Hochschule der Bundesagentur für Arbeit, der Dualen Hochschule Baden-Württemberg und die private SEMA-Schule stehen Ihren Kindern alle Arten von Bildungseinrichtungen in Neuostheim zur Verfügung. Auch der Technologiepark Eastside und ein wachsender Gewerbepark steht Neuostheim zur Verfügung.

Bummeln und Verweilen bei einem Café lässt es sich prima im Ortskern.

**Courtage**

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.

Hinweis: Der Makler wird auch im Auftrag des Verkäufers tätig. Es gilt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. als vereinbart. Die angegebene und vereinbarte Käuferprovision ist verdient und sofort fällig nach Beurkundung des Kaufvertrages und berechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis.

# Exposé - Galerie



Terrasse im UG



Terrasse mit Nebengebäude und G



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Flur im EG



Tageslichtbad im EG



Gartenausschnitt

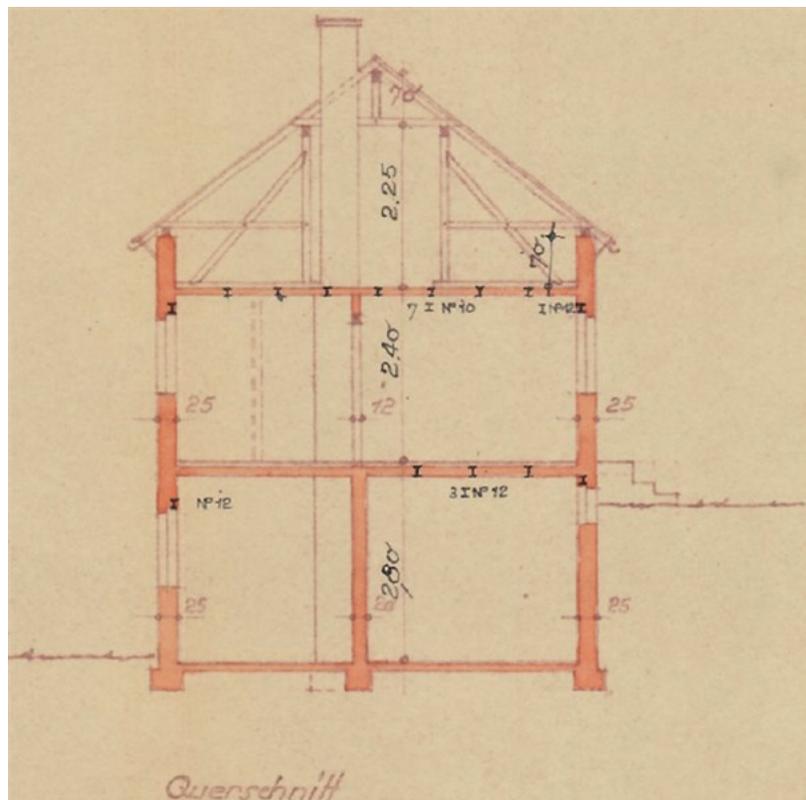
# Exposé - Galerie



Weiteres Tageslichtbad

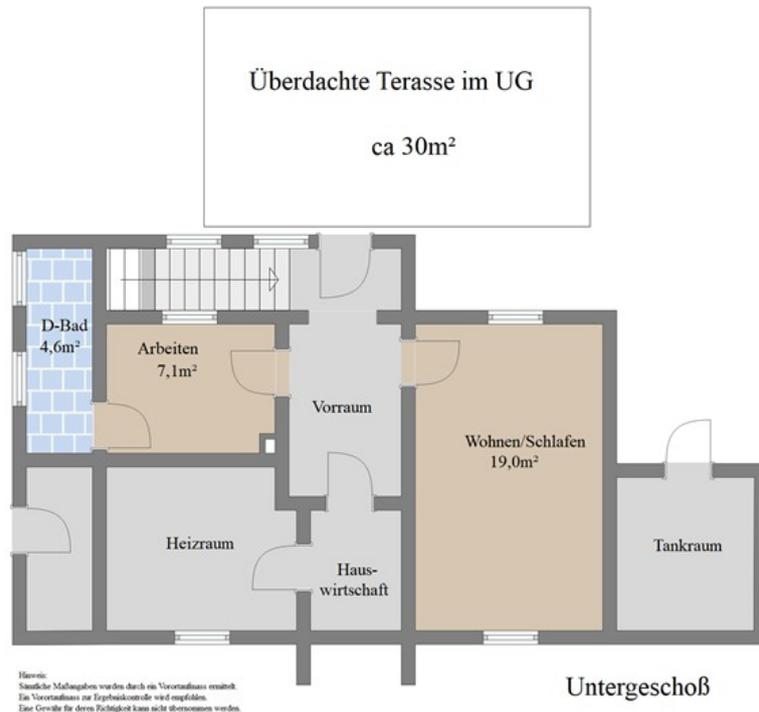


Neue Eingangstür

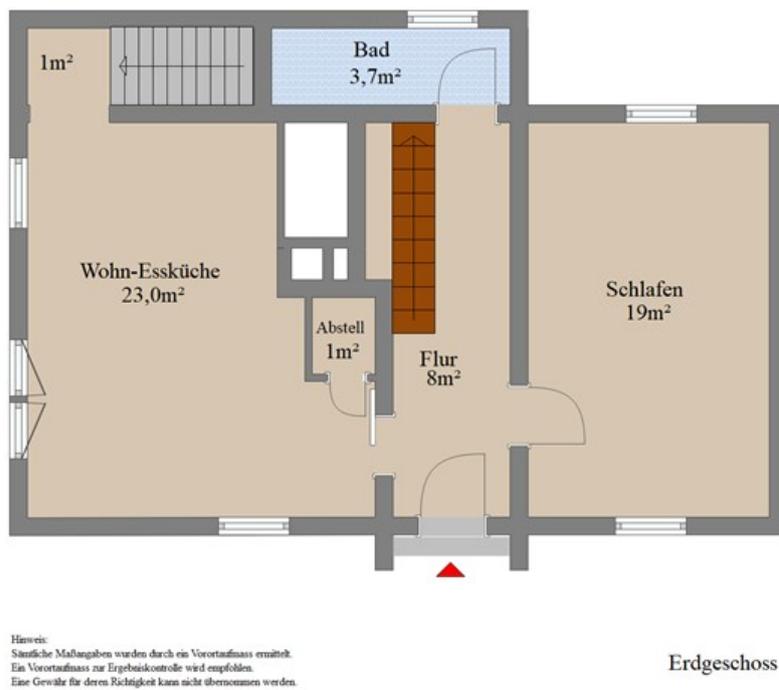


Querschnitt

# Exposé - Grundrisse

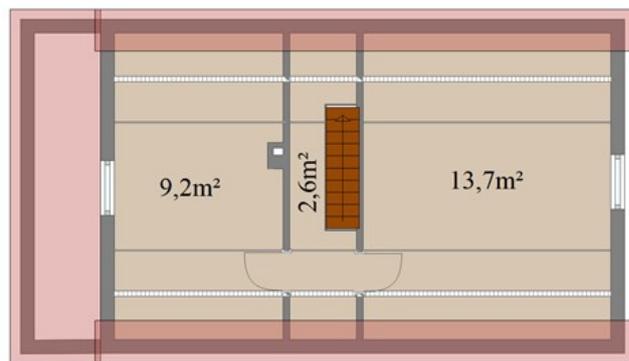


Grundriss Room UG



Grundriss Room EG

# Exposé - Grundrisse



Hinweis:  
Sämtliche Maßangaben wurden durch ein Vorortmaßnahme erbracht.  
Ein Vorortmaßnahme zur Ergänzungsstelle wird empfohlen.  
Eine Gewähr für deren Richtigkeit kann nicht übernommen werden.

Dachgeschoss

Grundriss Room DG