Mannheim

Πολυκατοικία με μεγάλο κήπο και χώρο για γενιές

Αριθμός ακινήτου: 25010025



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.345.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 360 m² • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 700 m²

Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25010025
Επιφάνεια	ca. 360 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Έτος κατασκευής	2001
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.345.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2016
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 360 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	31.10.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	80.56 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2001

Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

Το ακίνητο

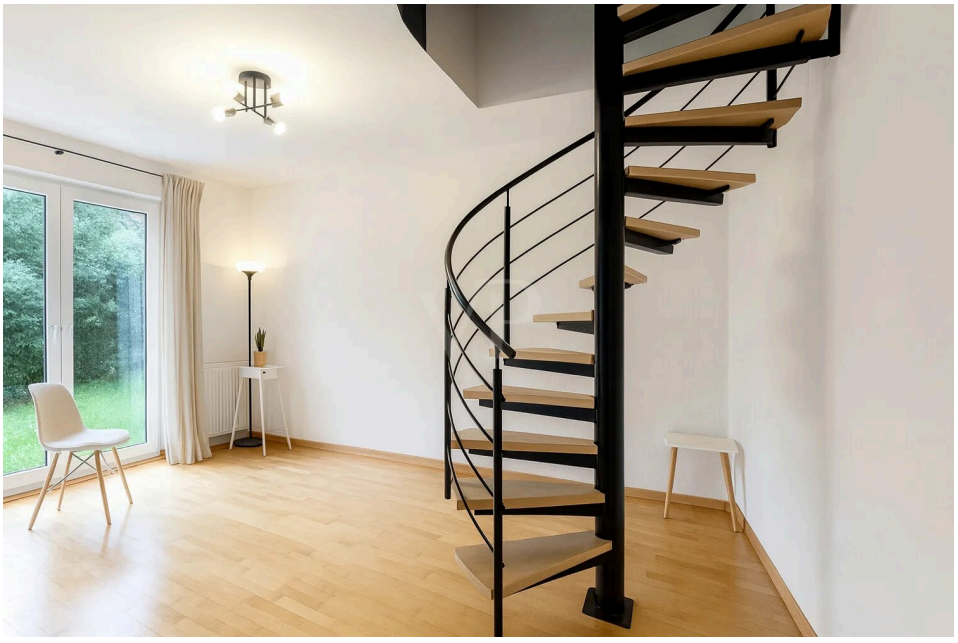




Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

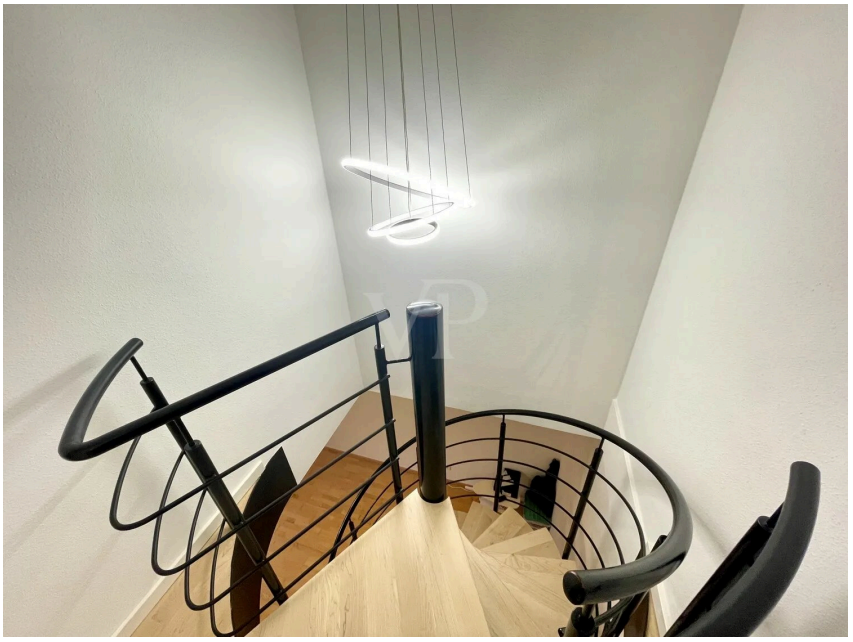
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

Το ακίνητο

JACASA

Top bewertet

Immobilien Makler



Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη, ανεξάρτητη πολυκατοικία, κατασκευασμένη το 2001, βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 700 τ.μ. και εντυπωσιάζει με την υψηλής ποιότητας, καλοδιατηρημένη κατάστασή της, τις σύγχρονες ανέσεις και, πάνω απ' όλα, την ευελιξία στη χρήση της. Αυτό καθιστά το ακίνητο ιδανικό για μεγάλες οικογένειες ή για πολλαπλές γενιές που ζουν κάτω από την ίδια στέγη, για αγοραστές που - όπως οι τωρινοί ιδιοκτήτες - επιθυμούν να κατοικήσουν οι ίδιοι ένα μέρος του ακινήτου και να νοικιάσουν τα υπόλοιπα για να χρηματοδοτήσουν την αγορά και, φυσικά, καθαρά ως μια καλή επένδυση. Επί του παρόντος, το σπίτι χρησιμοποιείται ως τριώροφο κτίριο. Οι ιδιοκτήτες έχουν συνδέσει το μεγάλο διαμέρισμα του ισογείου με ένα διαμέρισμα στον πρώτο όροφο μέσω μιας όμορφης σπειροειδούς σκάλας, δημιουργώντας μια εξαιρετικά ευρύχωρη μεζονέτα. Αυτή η μονάδα θα είναι διαθέσιμη προς πώληση, προσφέροντας ιδανικές συνθήκες για ιδιοκτήτες-ενοίκους. Το διαμέρισμα του ισογείου διαθέτει μια μεγάλη, ηλιόλουστη βεράντα με θέα στον κήπο, καθιστώντας το ιδιαίτερα ελκυστικό για οικογένειες, ζευγάρια ή όποιον απολαμβάνει να περνάει χρόνο σε εξωτερικούς χώρους. Επιπλέον, υπάρχει ένα καλά ενοικιασμένο διαμέρισμα στον πρώτο όροφο στα αριστερά, ενοικιασμένο από το 2020 για 800 € το μήνα (χωρίς κοινόχρηστα), και ένα ακόμη διαμέρισμα στον τελευταίο όροφο, ενοικιασμένο από το 2021 για 1.160 € το μήνα (χωρίς κοινόχρηστα). Και τα δύο ενοικιαζόμενα διαμερίσματα διαθέτουν ένα υπέροχο, μεγάλο μπαλκόνι, γεγονός που ενισχύει σημαντικά την ελκυστικότητά τους και τα καθιστά πολύ ελκυστικά τόσο για ιδιοκατοίκηση όσο και για ενοικίαση. Αρχικά, το κτίριο σχεδιάστηκε ως τετραώροφη κατοικία. Η τρέχουσα διαρρύθμιση δημιουργήθηκε συνδυάζοντας δύο διαμερίσματα για να σχηματίσουν την τρέχουσα μεζονέτα. Εάν ο ιδιοκτήτης επιθυμεί να επαναφέρει το σπίτι σε τέσσερις ξεχωριστές μονάδες, η σύνδεση στον επάνω όροφο μπορεί εύκολα να αφαιρεθεί, αποκαθιστώντας το έτσι σε ένα πλήρως εξοπλισμένο κτίριο τεσσάρων μονάδων ανά πάσα στιγμή. Αυτή η ευελιξία - επιτρέποντας την ιδιοκατοίκηση, τη μερική ενοικίαση ή την πολυγενεακή χρήση - καθιστά το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό. Ο συνολικός χώρος διαβίωσης περίπου 360 τ.μ. κατανέμεται σε φωτεινά, καλοσχεδιασμένα και υψηλής ποιότητας διαμερίσματα. Τα μεγάλα παράθυρα παρέχουν άφθονο φυσικό φως και οι κατόψεις είναι λειτουργικές και άνετες. Τα μπαλκόνια, η βεράντα και οι πρακτικοί χώροι αποθήκευσης ενισχύουν την άνεση. Οι ανακαινίσεις και οι εκσυγχρονισμοί που πραγματοποιήθηκαν το 2016, μαζί με τη συνεχή συντήρηση, αντικατοπτρίζονται στο άψογα συντηρημένο κλιμακοστάσιο, τα μοντέρνα μπάνια, τα ελκυστικά δάπεδα και τις εντοιχισμένες κουζίνες. Η ιδιοκατοίκηση μεζονέτα στο ισόγειο προσφέρει έναν εξαιρετικά ευρύχωρο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας με άμεση πρόσβαση στον κήπο, δημιουργώντας ένα πολύ ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης. Ο μεγάλος κήπος παρέχει άφθονο χώρο για οικογένειες, παιδιά, λάτρεις της κηπουρικής ή απλώς για κοινωνικές συγκεντρώσεις σε εξωτερικούς χώρους και, ανάλογα με τη χρήση του σπιτιού, μπορεί επίσης εύκολα να μοιραστεί από πολλά άτομα. Αυτή η προσφορά

συμπληρώνεται από τα μεγάλα δωμάτια του υπογείου, μερικά από τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως χώρος διαβίωσης ή γραφείο, ένα ευρύχωρο γκαράζ και μια επιπλέον εξωτερική θέση στάθμευσης. Εκτός από τους γενναιόδωρους αποθηκευτικούς και βοηθητικούς χώρους, το κάτω επίπεδο περιλαμβάνει επίσης ένα θερμαινόμενο γραφείο και άνετα δωμάτια για χόμπι. Αυτά τα δωμάτια είναι ιδανικά για γραφείο στο σπίτι, ένα μικρό γραφείο ή αίθουσα συμβουλευτικής, γυμναστήριο, μουσική ή ως καταφύγιο για μεγαλύτερες οικογένειες - αυξάνοντας έτσι σημαντικά τη χρηστικότητα ολόκληρου του σπιτιού.

Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- gepflegtes Mehrparteienhaus
- hochwertig ausgestattete, gepflegte Wohnungen
- flexible Nutzung (Mehrgenerationen / Wohnen + Vermieten / wieder 4 WE möglich)
- eigener Garage-Stellplatz plus weiterer Außenstellplatz
- großer, gut nutzbarer Garten
- zwei große, schöne Balkone
- große Terrasse im Erdgeschoss
- große Fensterflächen / sehr helle Räume
- Tageslichtbäder
- moderne, zeitgemäße Ausstattung
- gut nutzbare Kellerräume (Büro/Hobby)
- ruhige, gefragte Lage in Mannheim-Neuhermsheim

Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

Όλα για την τοποθεσία

Neuhermsheim zählt zu den besonders gefragten, ruhigen Wohnlagen Mannheims: grün, gepflegt, familienfreundlich – und dabei angenehm stadtnah. Die Umgebung ist geprägt von ansprechender Bebauung, hohem Wohnkomfort und einem sicheren, ordentlichen Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen sowie der Luisenpark liegen bequem erreichbar in der Nähe.

Durch die sehr gute Anbindung an den ÖPNV sowie an B38a, A6 und A656 ist man schnell in der Innenstadt wie auch in der gesamten Metropolregion Rhein-Neckar unterwegs.

Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 80.56 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten

einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25010025 - 68163 Mannheim

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Barbara Busch und Isabella Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg
Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com