Mannheim

Különálló, többlakásos ház nagy kerttel és generációk számára is elegendo hellyel

VP azonosító: 25010025



VÉTELÁR: 1.345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 360 m² • FÖLDTERÜLET: 700 m²

VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

Áttekintés

VP azonosító	25010025
Hasznos lakótér	ca. 360 m²
Teto formája	Nyeregteto
Építés éve	2001
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.345.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2016
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelheto terület	ca. 360 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	80.56 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

Az ingatlan

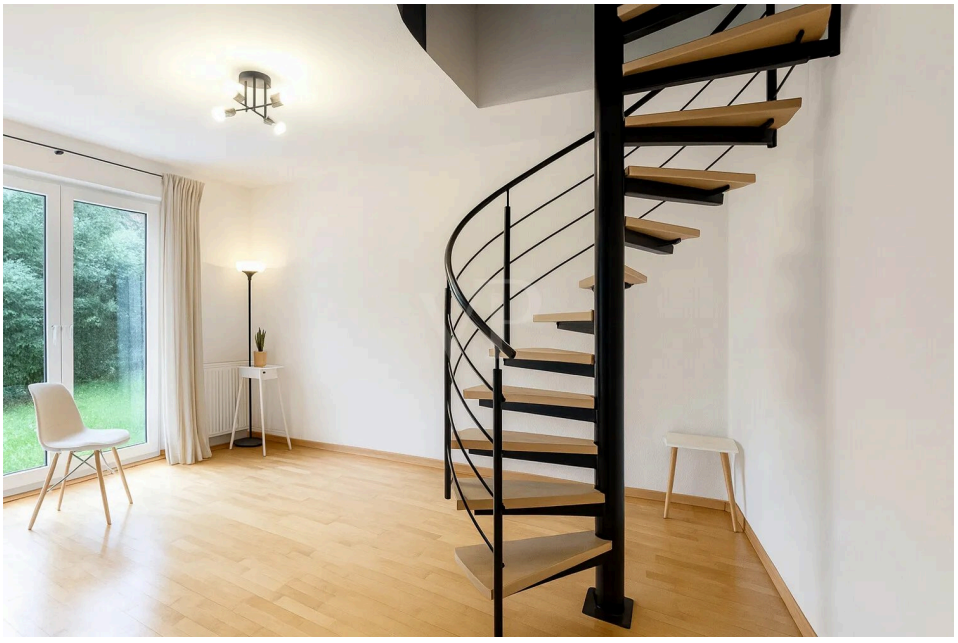




VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

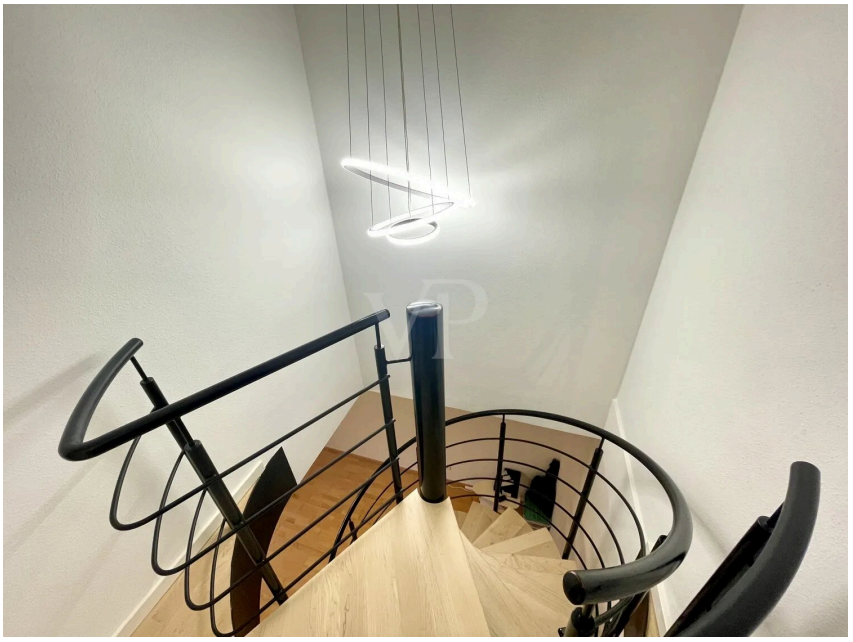
Az ingatlan





VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

Az elso benyomás

Ez a tágas, különálló, 2001-ben épült többlakásos ház egy körülbelül 700 m²-es telken fekszik, és lenyugözo minoségi, jól karbantartott állapotával, modern felszereltségével és mindenekelott rugalmas felhasználhatóságával. Ezáltal az ingatlan ideális nagycsaládosok vagy több generáció egy fedél alatt élok számára, olyan vásárlók számára, akik – a jelenlegi tulajdonosokhoz hasonlóan – az ingatlan egy részét maguk szeretnék elfoglalni, a többit pedig bérbe adni a vásárlás finanszírozására, és természetesen pusztán befektetésként. Jelenleg a ház háromlakásos épületként muködik. A tulajdonosok egy gyönyöru csigalépcson keresztül összekötötték a nagy földszinti lakást az elso emeleti lakással, így egy kivételesen tágas maisonette-et hoztak létre. Ez a lakás a megvásárláskor kerül forgalomba, ideális feltételeket kínálva a saját tulajdonú lakásban élok számára. A földszinti lakáshoz egy nagy, napos terasz tartozik, ahonnan kilátás nyílik a kertre, így különösen vonzó családok, párok vagy bárki számára, aki szereti a szabadban tölteni az idot. Ezen kívül balra, az elso emeleten található egy jól kibérelt lakás, amelyet 2020 óta adnak bérbe havi 800 euróért (rezsi nélkül), és egy másik lakás a legfelso emeleten, amelyet 2021 óta adnak bérbe havi 1160 euróért (rezsi nélkül). Mindkét bérlakáshoz tartozik egy szép, nagy erkély, ami jelentosen növeli a vonzerejüket, és nagyon vonzóvá teszi oket mind saját tulajdonú lakásként, mind bérbeadás céljából. Eredetileg az épületet négylakásos háznak tervezték. A jelenlegi elrendezést két lakás összevonásával hozták létre a jelenlegi maisonette kialakításához. Ha a tulajdonos négy különálló egységre kívánja visszabontani a házat, az emeleti összeköttetés könnyen megszüntetheto, így bármikor visszaállítható egy teljes értéku négylakásos épületté. Ez a rugalmasság – amely lehetové teszi a saját tulajdonú lakást, a részleges bérbeadást vagy a többgenerációs használatot – különösen vonzóvá teszi az ingatlant. A teljes lakóterület, amely körülbelül 360 m², világos, jól megtervezett és kiváló minoségu lakások között oszlik meg. A nagy ablakok boséges természetes fényt biztosítanak, az alaprajzok pedig funkcionálisak és kényelmesek. Erkélyek, terasz és praktikus tárolók fokozzák a kényelmet. A 2016-ban elvégzett felújítások és korszerusítések, valamint a folyamatos karbantartás tükrözodik a kifogástalanul karbantartott lépcsoházban, a modern fürdoszobákban, a vonzó padlóburkolatokban és a beépített konyhákban. A földszinten található, saját tulajdonú maisonette kivételesen tágas nappali- és étkezorészt kínál, közvetlen kertkapcsolattal, ami nagyon kellemes lakókörnyezetet teremt. A nagy kert boséges helyet biztosít családok, gyermekek, kertészkedés szerelmeseinek, vagy egyszeruen csak a szabadban történo társasági összejövetelekhez, és a ház használatától függoen több fél által is könnyen megosztható. Ezt a kínálatot kiegészítik a nagy pincehelyiségek, amelyek közül néhány lakótérként vagy irodaként is használható, egy tágas garázs és egy további kültéri parkolóhely. A nagyméretu tároló- és háztartási területek mellett az alsó szinten egy futött iroda és kényelmes hobbiszobák is találhatók. Ezek a helyiségek ideálisak otthoni irodának, kis rendelonek

vagy konzultációs helyiségnek, fitnesznek, zenének vagy nagyobb családok számára pihenohelyként – ezáltal jelentosen növelve az egész ház használhatóságát.

VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25010025 - 68163 Mannheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Barbara Busch und Isabella Busch

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com