

2 Zimmer Whg. im schönen Neuhermsheim

IMMOBILIENANZEIGEN24.COM-Nr.:

309480

Anzeigennr:

309480

Adresse:68163 Mannheim
Deutschland

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Anbieter:PRIVATANBIETER
Mahyar Rezai
Tel.: 015259158450
Mobil: 015259158450**Ansprechpartner**

Herr Privat von Mahyar Rezai

Telefon Durchwahl: 015259158450

Anzeigeart: Kauf**Anzeigetyp:** Wohnungen**Kategorie:** Wohnung**Courtage:** provisionsfrei, da von Privat**Kosten:**

Preisangaben in:	EUR
Courtagehinweis:	Provisionsfrei
Hausgeld:	350,00 EUR
	ca. 327,53 CHF
	ca. 388,92 USD
Kaufpreis:	265.000,00 EUR
	ca. 247.987,00 CHF
	ca. 294.468,00 USD
Kaufpreis pro qm:	3.312,00 EUR
	ca. 3.099,37 CHF
	ca. 3.680,29 USD

Zimmerangaben:

Anzahl Balkone:	1
Anzahl Wohneinheiten:	3,00
Badezimmer:	1,00
Schlafzimmer:	1,00
Wohn-Schlafzimmer:	1,00
Zimmer:	2,00

Ausstattung:

Abstellraum:	Ja
Bad:	Wanne, Fenster
Bauweise:	Massivbau, Betonbau
Bodenbelag:	Parkett
Dachform:	Pyramidendach
Energietyt:	KFW55
Etage:	1

Fahrradraum:	Ja
Kabel /Sat / TV:	Ja
Küche:	Einbauküche
Möblierung:	Unmöbliert
Räume veränderbar:	Ja
Rolladen:	Ja
Stellplatzart:	Freiplatz

Beschreibungen:

Dreizeiler:

2 zimmer Whg.
75 qm
Balkon

Objektbeschreibung:

Aktuell eigengenutzt als 2 Zimmer Wohnung im 1.OG eines kleinen Mehrfamilienhauses mit insgesamt vier Einheiten. Man könnte es aber auch es als 3 Zimmer nutzen mit Hilfe einer Trennwand, da es sich um ein sehr grosses Wohnzimmer handelt. Zur Wohnung gehört ein Balkon,eine neuwertige Einbauküche und ein großes Kellerabteil, welches man auch als Hobbyraum nutzen könnte. Bei Verkauf wird das Objekt frei von Miet- und Pachtverträgen übergeben. Verfügbar nach gemeinsamer Absprache.

ACHTUNG AUF GRUND HOHER ANFRAGEN GILT DER PREIS ALS FESTPREIS , ALSO KEIN VERHANDLUNGSSPIELRAUM OFFEN !!
DAFÜR IST DIE WHG. PROVISIONSFREI.

Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage:

Im Westen liegen die Schwetzingenstadt/Oststadt mit dem Luisenpark, im Osten die Stadtteile Seckenheim und Hochstätt, südlich grenzt Neuhermsheim an Neckarau.

Neuostheim liegt direkt südlich des Neckars. Der Stadtteil gehört zu den gehobeneren Wohngebieten Mannheims. In Neuostheim befinden sich der Flugplatz Mannheim und das Maimarktgelände. Durch die BAB 656 Mannheim-Heidelberg getrennt, befindet sich südlich davon Neuhermsheim.

Die SAP Arena, in der das Eishockeyteam der Adler Mannheim und die Handballmannschaft der Rhein-Neckar Löwen ihre Heimspiele austragen, liegt in der unmittelbaren Umgebung, gehört aber bereits zum Stadtteil Hochstätt im Stadtbezirk Seckenheim.

Information:

Lage im Objekt: Vorn

Infrastruktur:

Entfernung Autobahn:	ca. 1,00 Km
Entfernung Bushaltestelle:	ca. 1,00 Km
Entfernung Einkaufsmöglichkeiten:	ca. 1,00 Km
Entfernung Gaststätten:	ca. 1,00 Km
Entfernung Grundschule:	ca. 1,00 Km
Entfernung Sportanlagen:	ca. 1,00 Km
Entfernung Zentrum:	ca. 1,00 Km

Sonstiges:

Das Angebot ist frei ab:	01.07.2025
Etagenzahl:	2
Haustiere erlaubt:	Ja
Nutzungsart:	WOHNEN

Fläche:

Kellerfläche:	ca. 10,00 m²
Wohnfläche:	ca. 75,00 m²

Objektzustand:

Alter:	Altbau
Baujahr:	1959
Objektzustand:	Teil / Vollrenovierung notwendig

Energiedaten:

Energieausweistyp:	Ausweis liegt zur Besichtigung vor
Befeuerung:	Öl

Bilder und Grundrisse

20240922_122528



20240922_122027



20240922_122638



20240922_115807



20240922_122541



20240922_120056



20240922_122858



20240922_123511

