



Charmante 1-Zimmer-EG-Wohnung, separate Küche nahe Schillerpark mit Terrasse in Mannheim

¹⁰⁰
₁₀₁₀
04 26392CNO

Objektnr.

 1985

Baujahr

 38 m²

Wohnfläche

 1

Zimmer

Die Immobilie

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 38 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in attraktiver Lage nahe dem Schillerpark in Mannheim.

Die Wohnung überzeugt durch ihren praktischen Grundriss sowie die angenehme Wohnatmosphäre. Der helle Wohn- und Schlafbereich, sowie die separate Küche, bietet vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten und schafft ein komfortables Zuhause für Singles, Pendler oder Studenten.

Das gepflegte Gesamtbild des Hauses sowie die beliebte Wohnlage machen diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Die Nähe zum Schillerpark sowie die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sorgen für eine hohe Wohnqualität.

Abgerundet wird dieses Angebot durch einen Doppelparker-Stellplatz, eine Terrasse und einen Kellerraum.

Die Wohnung ist derzeit für 690,- EUR kalt vermietet.

Flächen

Wohnfläche	38,2 m ²
Zimmer insgesamt	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Duplex-Stellplätze	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1985
Zustand	gepflegt

Sonstiges

zurzeit vermietet	ja
-------------------	----

Ausstattung

- separate Küche
- Terrasse
- Doppelparker
- Staffelmietvertrag

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuernng	Fernwärme

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Mannheim – nur wenige Schritte vom Schillerplatz und dem Mannheimer Schloss entfernt. Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit historischem Flair und einer hervorragenden Infrastruktur.

Der Schillerplatz mit seinen Cafés, Restaurants und dem beliebten Wochenmarkt prägt das direkte Umfeld und zählt zu den attraktivsten Bereichen der Mannheimer Quadrate. Das barocke Mannheimer Schloss sowie die Universität Mannheim befinden sich in unmittelbarer Nähe und verleihen dem Viertel eine besondere Atmosphäre.

Die Mannheimer Planken als zentrale Einkaufsmeile sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche kulturelle und gastronomische Angebote befinden sich direkt vor der Haustür. Auch das Rhein- und Neckarufer sind schnell erreichbar und bieten hohen Freizeitwert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahn- und Bushaltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt, der Hauptbahnhof Mannheim ist ebenfalls schnell erreichbar. Über die nahegelegenen Autobahnen A6 und A656 besteht eine optimale Verbindung in die gesamte Metropolregion Rhein-Neckar.

Preise

Kaufpreis	149.000 €
Hausgeld	243 €
Käuferprovision	3,57
Hinweis zur Courtage	Der Käufer ist verpflichtet, dem Makler eine Provision in Höhe von 3,57 % des Gesamtpreises einschließlich MwSt. zu bezahlen, sobald der Vertrag aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers zustande gekommen ist. Die Verpflichtung zur Provisionszahlung durch den Käufer besteht unbeschadet der mit der Verkäuferseite vereinbarten Provisionszahlung.
Mieteinnahmen/Jahr	8.280 €
Stellplatzkaufpreis (Duplex)	15.000 €

Energieausweis

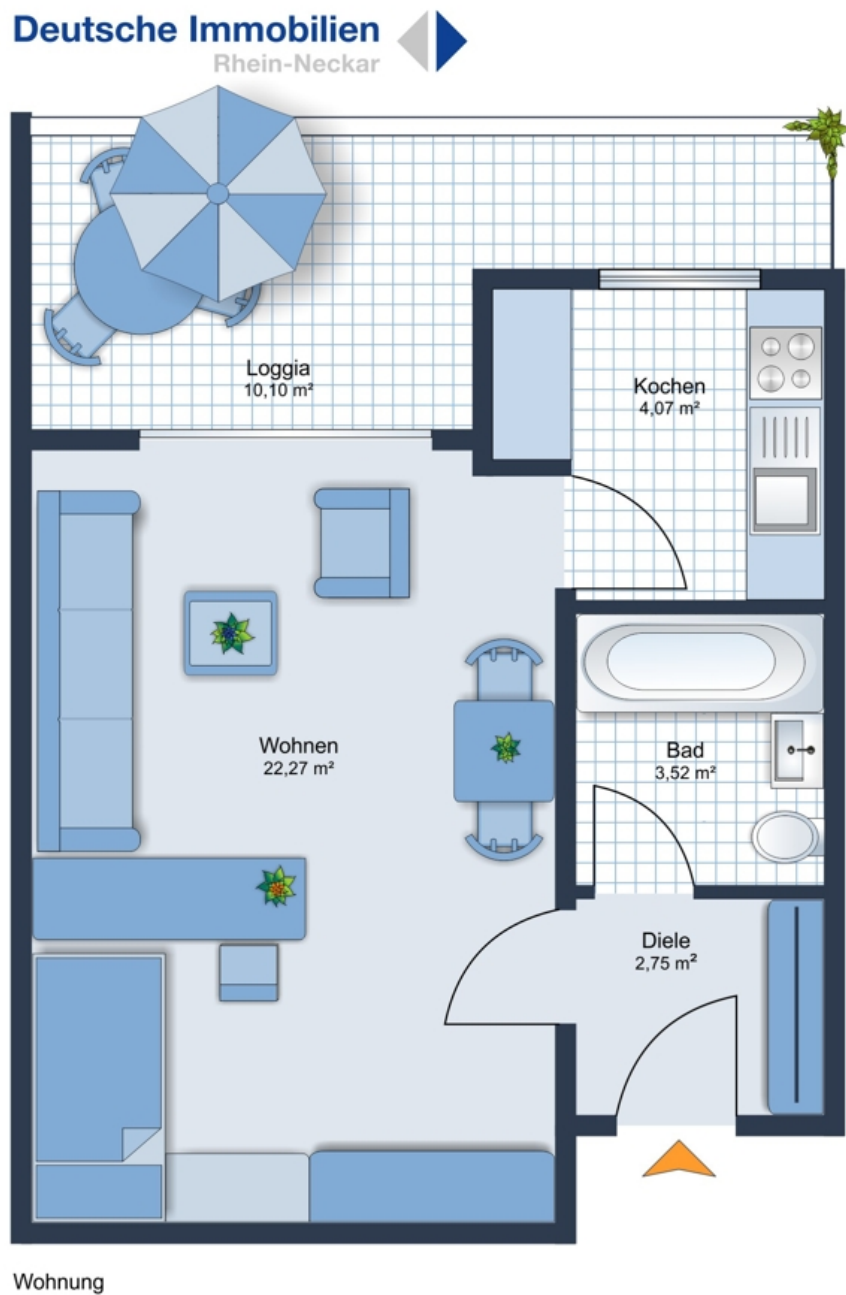
Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	27.11.2028
Energieverbrauchskennwert	105,00 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr (Energieausweis)	1982
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





Grundrisse



Kontakt

Christian Noé

E-Mail **noe@deutsche-immobilien.gmbh**

Telefon **00491721861463**

Mobil **00491721861463**

Deutsche Immobilien Rhein-Neckar

Friedrichsring 10, 68161 Mannheim

E-Mail (Zentrale) **rn@deutsche-immobilien.gmbh**

Telefon (Zentrale) **004962118063880**