

EXPOSÉ

Reserviert Ruhig gelegene 2-Zimmer-ETW mit Balkon und TG-Stellplatz in Mannheim-Käfertal



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 68309 Mannheim
Baujahr: 1994
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 55 m²
Etage: 2
Garage: ja
Anzahl Stellplätze: 1
Stellplatzart: Tiefgarage

VERKAUFT

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

Bahnhofstraße 12 ° 69469 Weinheim ° Tel.: 06201 / 1 88 74 00
info@zweiburgen.de ° www.zweiburgen.de

- > Wohnung
- > Mannheim
- > 2 Zimmer

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-452



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	68309 Mannheim
Baujahr	1994
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	55 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Etage	2
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	82,47 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-09-09
Energieausweis gültig bis	08.09.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1994
Wohn- / Schlafzimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Befuerung	Fernwärme
Provision für Käufer	Käufer provisionsfrei !

Objektbeschreibung:

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Käufer provisionfrei!
- 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Mannheim-Käfertal, Nähe Spinelli-Park
- ca. 55 m² Wohnfläche, Baujahr 1994
- ruhige Lage an verkehrsberuhigter Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr
- Gebäude grenzt an einen Grünstreifen
- 2. Obergeschoss ohne Aufzug, 12-Familienhaus
- helles Wohn- und Esszimmer mit überdachtem Balkon und Grünblick
- separate ältere Einbauküche
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- sofort bezugsfrei

- Tiefgaragenstellplatz im Doppelparker, Kellerraum, Fahrradraum
- sehr gute ÖPNV-Anbindung und Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe

Die Wohngeldvorauszahlung beträgt für Wohnung und Stellplatz insgesamt entsprechend dem aktuellen Wirtschaftsplan EUR 246,- monatlich. Der Anteil für Rücklagen beträgt davon EUR 12,67 monatlich.

Hinweis zur Bilddarstellung: Transparenz ist uns wichtig! Um Ihnen das Potenzial dieser Immobilie optimal zu veranschaulichen, wurden einige Fotos in diesem Exposé als Inspiration virtuell (mittels KI) bearbeitet und möbliert.

Ausstattung:

- Baujahr 1994
- ältere Einbauküche
- Laminat
- Duschbad mit WM-Anschluss
- Gemeinschafts-Trockenraum im Untergeschoss
- eigener Kellerraum
- Fernwärme
- Internet bis zu 250 MBit/s und 40 MBit/s

Lagebeschreibung:

- attraktive Lage von Mannheim-Käfertal
- Nähe zum beliebten BUGA-Gelände
- Discounter, Bäcker, Apotheke in der Nachbarschaft
- Das Gebäude grenzt direkt an einen Grünstreifen
- ruhige Lage an verkehrsberuhigter Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr

Sonstiges:

WARUM ÜBER ZWEI BURGEN IMMOBILIEN VERKAUFEN?

Mit unseren Kontakten, unseren professionellen Immobilienpräsentationen, eingebunden in unser exklusives Marketing können wir Immobilien im gesamten Rhein-Neckar-Raum mit einer durchschnittlichen Verkaufszeit von 8 bis 10 Wochen vermitteln.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Zwei Burgen Immobilien unterstützt Sie unverbindlich und diskret bei der Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Wir freuen uns auf Sie!

Hinweis: Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag

Eckdaten

- > Wohnung
- > Mannheim
- > 2 Zimmer

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-452



abgeschlossen. Auch durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermines oder die Übermittlung von Unterlagen sowie die Entgegennahme eines Kaufpreisangebotes kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.

Objektbilder:



Hausansicht



neelles Gestaltungsbeispiel

Wohn- und Essen



Blick zum Balkon



überdachter Balkon



Hauseingang

Eckdaten

- > Wohnung
- > Mannheim
- > 2 Zimmer

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-452



Blick zum Balkon



Blick zur Küche



Eingangsbereich

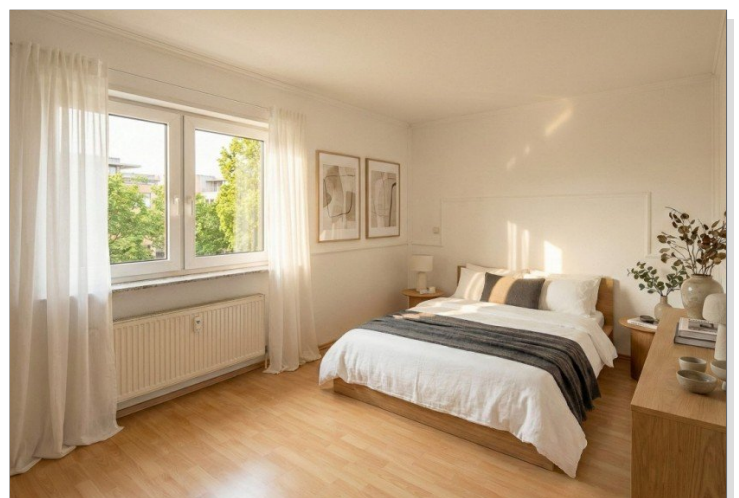


elles Gestaltungsbeispiel

Schlafzimmer



freie grüne Umgebung



elles Gestaltungsbeispiel

Schlafzimmer

Eckdaten

- > Wohnung
- > Mannheim
- > 2 Zimmer

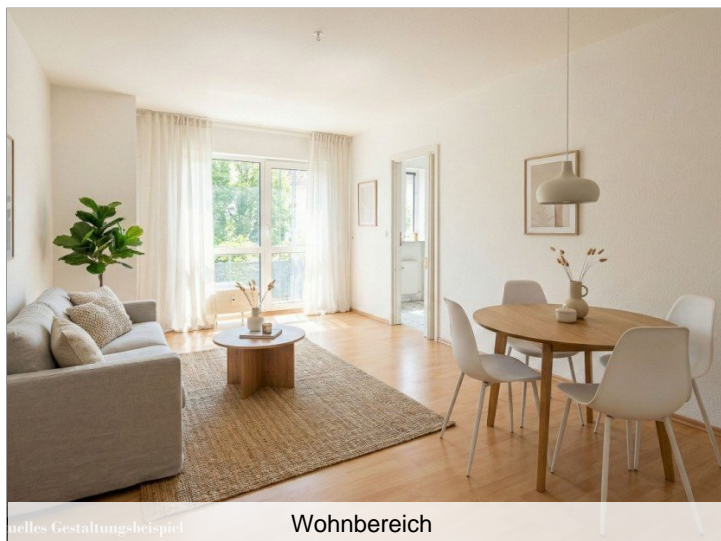
- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-452



Einbauküche inklusive



Duschbad



Wohnbereich

elles Gestaltungsbeispiel

