

# Sie suchen was HEIMELIGES? Wir haben es! 2,5 ZKB Wohnung mit EBK+Gartenanteil auf Erbpachtbasis



**Rickerstr. 2**  
68199 Mannheim

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 210.000,00 EUR  
  
Scout-ID: 150544272



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilienservice Nordhoff  
Frau Karen Nordhoff-Graus

E-Mail: [anfragen@immobilienservice-nordhoff.de](mailto:anfragen@immobilienservice-nordhoff.de)

Mobil: +49 170 8122886

Web: <http://www.immobilienservice-nordhoff.de>

Wohnungstyp:	Souterrain
Nutzfläche ca.:	59,00 m <sup>2</sup>
Etage:	-1
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1957
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Fernwärme
Bezugsfrei ab:	sofort

Hausgeld: 290,00 EUR  
Provision für Käufer: 7.497,00 EUR

Die Maklerprovision errechnet sich durch Multiplikation des Kaufpreises mit 3,57 % inkl. der gesetzl. MwSt. Dies entspricht 3% des Kaufpreises zzgl. der gesetzl. MwSt. (z. Z. 16%). Die Maklerprovision ist vom Käufer zu zahlen und wird bei Kaufvertragsabschluß fällig.

# Sie suchen was HEIMELIGES? Wir haben es! 2,5 ZKB Wohnung mit EBK+Gartenanteil auf Erbpachtbasis



Rickerstr. 2  
68199 Mannheim

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 210.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Sie suchen was HEIMELIGES? Wir haben es! 2,5 ZKB Wohnung mit EBK+Gartenanteil auf Erbpachtbasis

Diese Wohnung ist für 1-2 Personen geeignet.

Sie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 4 Parteien.

Die Garage im Souterrainbereich wird von allen Parteien als Fahrradgarage genutzt.

Als Erbpachtgeber fungiert die Stiftung Schönau. Der aktuelle Erbbauzins beträgt 255,66 € jährlich für Wohnung.

## Ausstattung:

Vom Eingangsbereich kommen Sie in den Kern der Wohnung, den Flur.

Dieser ist der Ausgangspunkt der Wohnung, direkt daneben befindet sich der Essbereich. Von dort aus geht es zur Küche. Diese ist mit einem Geschirrspüler (Miele), dem Herd (Siemens), dem Induktionskochfeld (Siemens), dem Dunstabzug (Ariopura), sowie dem Kühlschrank mit Gefrierfach (Neff) ausgestattet. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und gehört somit zur Ausstattung der Wohnung.

Zurück in den Flur befindet sich auf der rechten Seite das Tageslichtbad. Dieses ist teilgefliest und verfügt über ein Waschbecken, die Toilette und die Dusche.

Weiter durch den Flur gelangen Sie in den Wohnbereich. Direkt dahinter befindet sich das Schlafzimmer mit Anbindung zum Gartenanteil.

Das Wohnzimmer, die Küche, der Essbereich und der Flur sind mit Vinylboden ausgestattet. Das Schlafzimmer und das Bad wurden gefliest.

Des Weiteren befindet sich im Kellerabteil der Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

## Lage:

Neckarau ist ein Stadtbezirk und ein Stadtteil von Mannheim im Rhein-Neckar-Dreieck, der im Südwesten Mannheims direkt am Rhein liegt.

Angrenzende Stadtbezirke sind Lindenhof, Neuhermsheim und Rheinau.

Auf der gegenüberliegenden Rheinseite liegen Ludwigshafen und Altrip.

Im Ortskern zwischen Neckarau und Almenhof befindet sich der August-Bebel-Park. Im Stadtteil Almenhof gibt es den von Bäumen umsäumten 48er-Sportplatz, der von vielen Menschen genutzt wird. In der Rheinschleife liegt der Waldpark mit den Naturschutzgebieten „Silberpappel“ und „ReiBinsel“. Südlich der ReiBinsel im Waldpark befindet sich das Mannheimer Strandbad. An den Waldpark grenzt das Aufeld mit seinen Kleingärten und Wiesen an. In diesem Bereich haben zahlreiche Vereine ihre Sportanlagen.

In der Nähe des Großkraftwerks befindet sich ein Hallenbad. Für den Sommer bietet der Stollenwörthweiher zwei Freibäder. Sehr

beliebt ist in den Sommermonaten das im Waldpark befindliche Strandbad. Neckarau beheimatet viele kleinere Cafés und Restaurants. Es gibt sehr viele Vereine, die alle in der Interessengemeinschaft Neckarauer Vereine organisiert sind und Leben in den Stadtteil bringen.

Im August-Bebel-Park, nur wenige Meter vom Wohnhaus entfernt, ist eine Filiale der Stadtbibliothek. Im Niederfeld befindet sich das Diakonissenkrankenhaus Mannheim.

Die Wohngegend ist ruhig und zentral in Mannheim/Neckarau gelegen.

Es bieten sich viele Einkaufsmöglichkeiten und Arztgänge. Diverse Kindergärten, Grundschulen, Freizeitschulen und höher bildende Schulen stehen in Neckarau zur Verfügung. Sie haben schnellen Anschluss zur Autobahn und öffentlichen Verkehrsmitteln (Straßenbahn – mit den Stadtbahnlinien 1, 3 und 8, Zug, Bus). Die vierspurig ausgebaute B 36 stellt die Verbindung in die Innenstadt sowie in der anderen Richtung zu den Autobahnen A 6 und A 656 her.

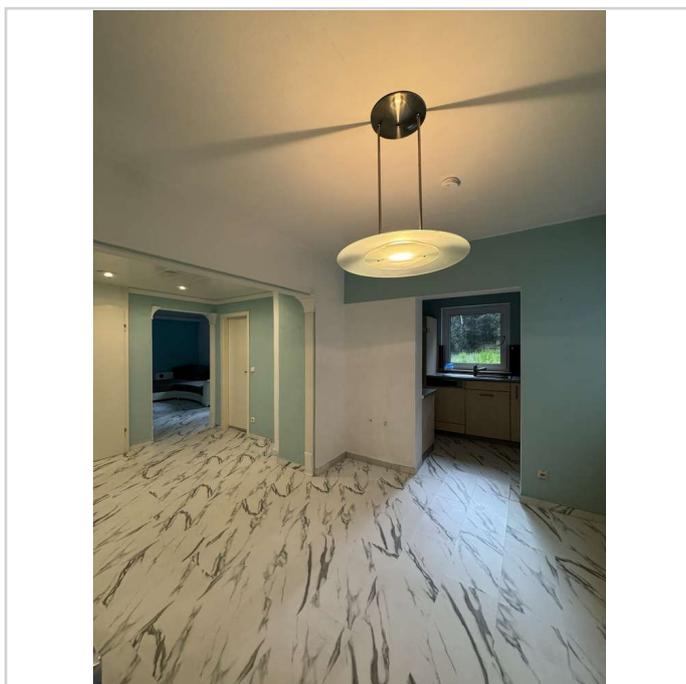
## Sonstiges:

Sie möchten besichtigen?

Bitte kontaktieren Sie uns bevorzugt über:  
[anfragen@immobilienservice-nordhoff.de](mailto:anfragen@immobilienservice-nordhoff.de)

Alle Angaben stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information.

Für Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.



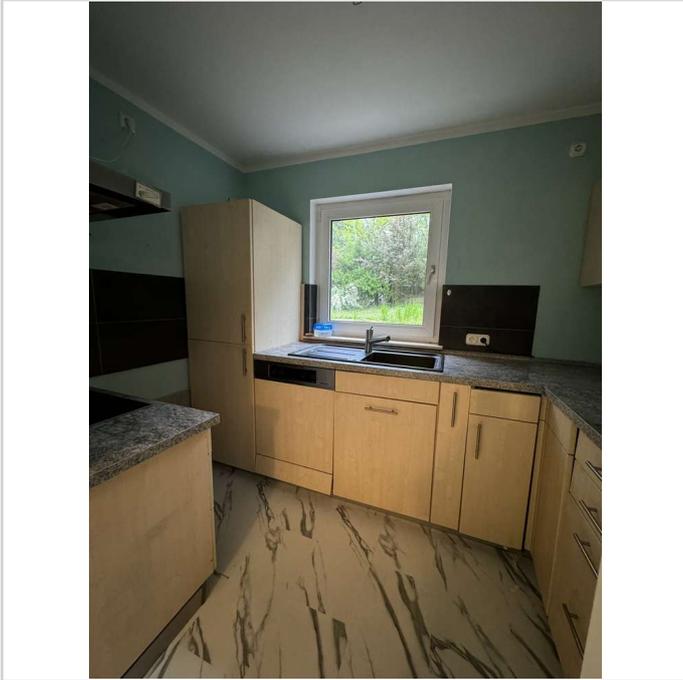
Essbereich 1.2

Sie suchen was HEIMELIGES? Wir haben es! 2,5 ZKB Wohnung mit EBK+Gartenanteil auf Erbpachtbasis



Rickerstr. 2  
68199 Mannheim

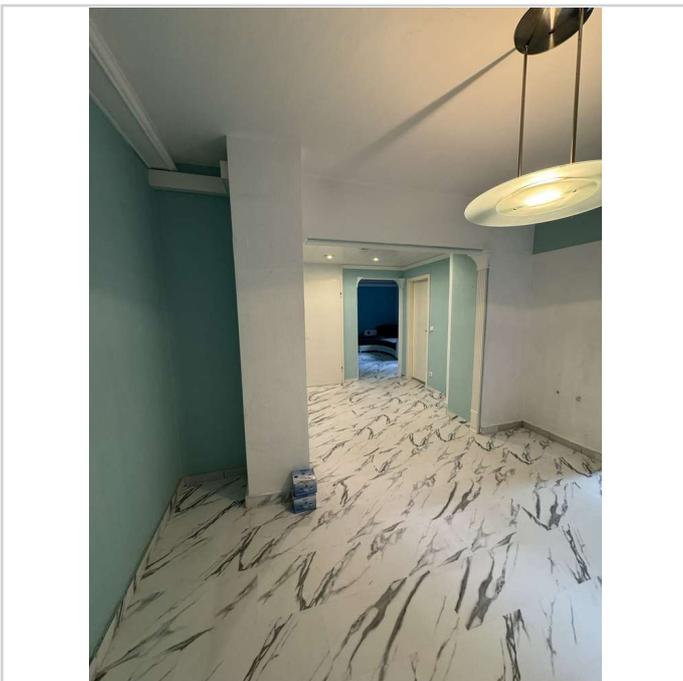
Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 210.000,00 EUR



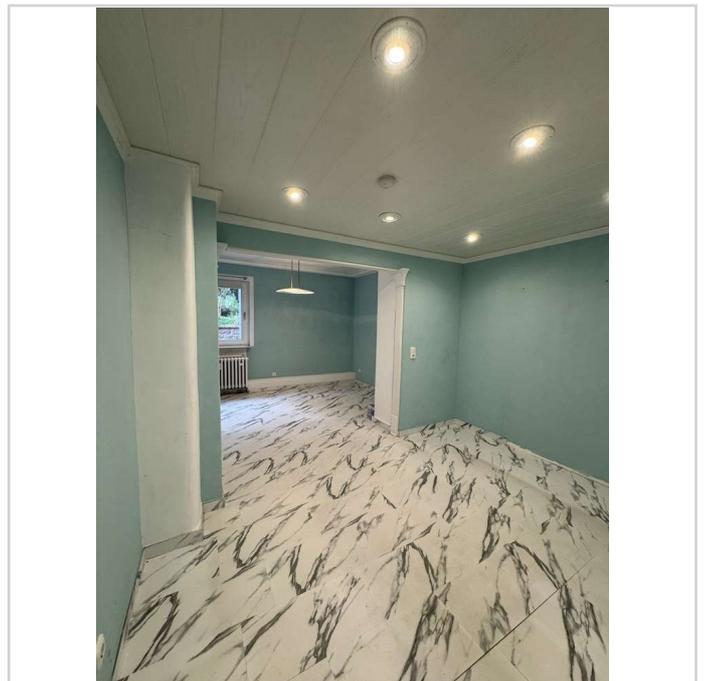
Küche 1.1



Küche 1.2



Essbereich 1.1



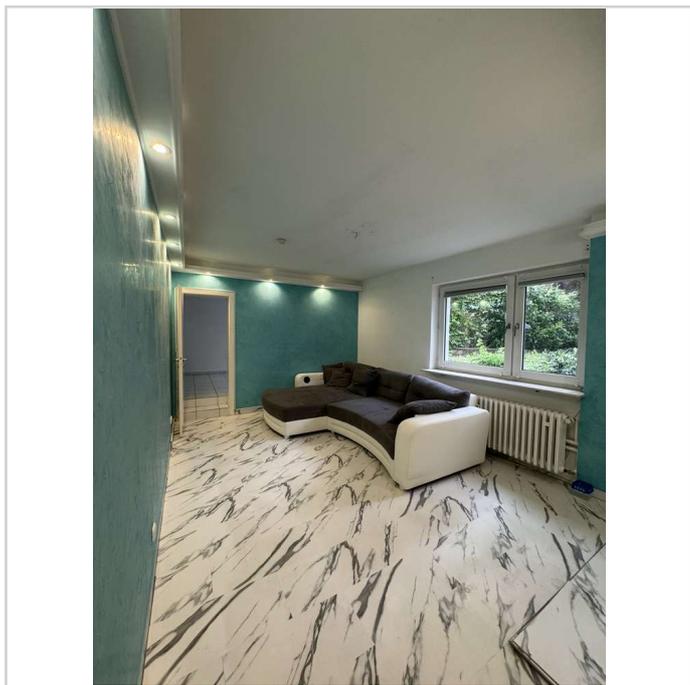
Flurbereich 1.1

Sie suchen was HEIMELIGES? Wir haben es! 2,5 ZKB Wohnung mit EBK+Gartenanteil auf Erbpachtbasis

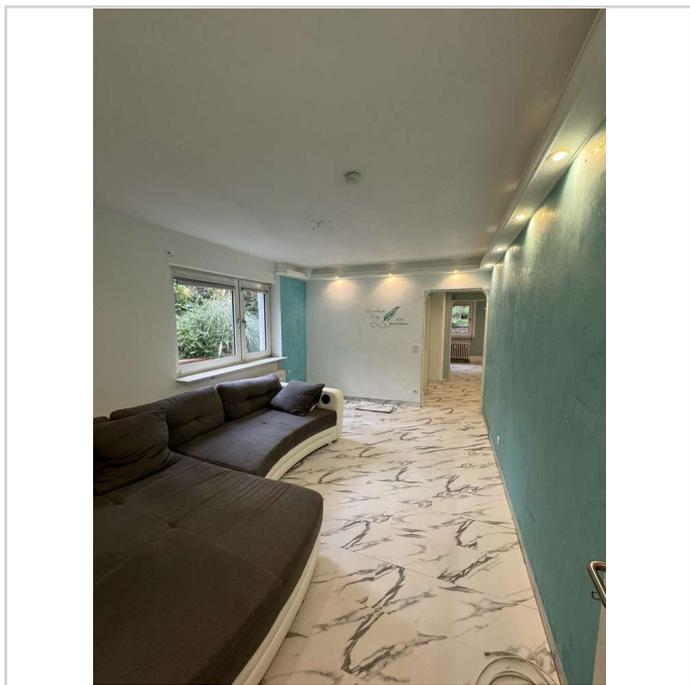


Rickerstr. 2  
68199 Mannheim

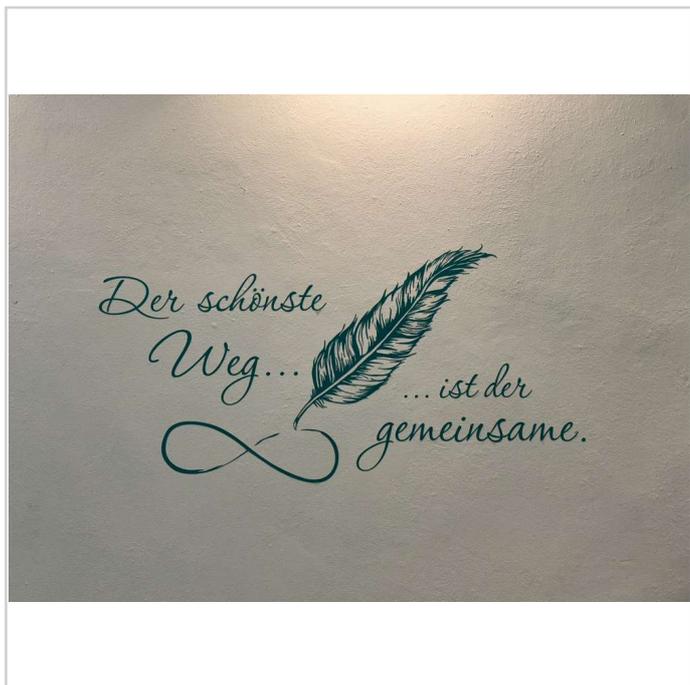
Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 210.000,00 EUR



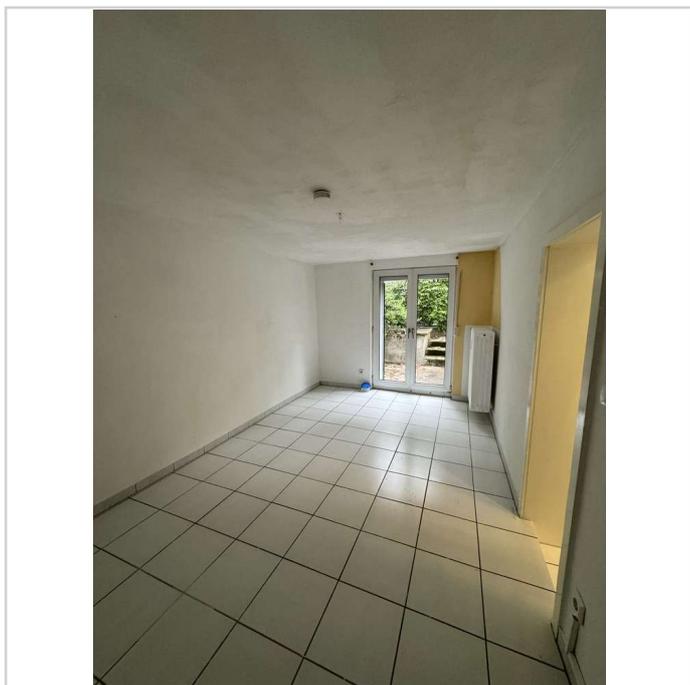
Wohnzimmer 1.1



Wohnzimmer 1.2



Weg



Schlafzimmer 1.1

Sie suchen was HEIMELIGES? Wir haben es! 2,5 ZKB Wohnung mit EBK+Gartenanteil auf Erbpachtbasis



Rickerstr. 2  
68199 Mannheim

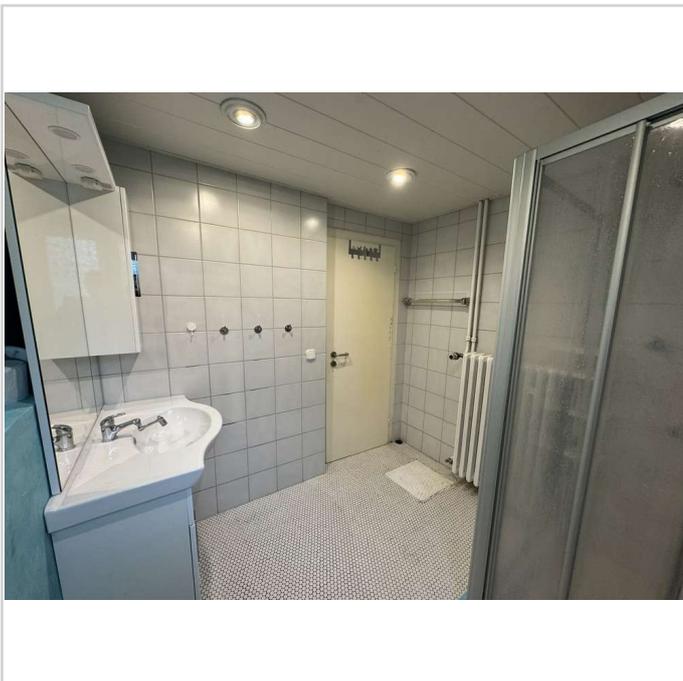
Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 210.000,00 EUR



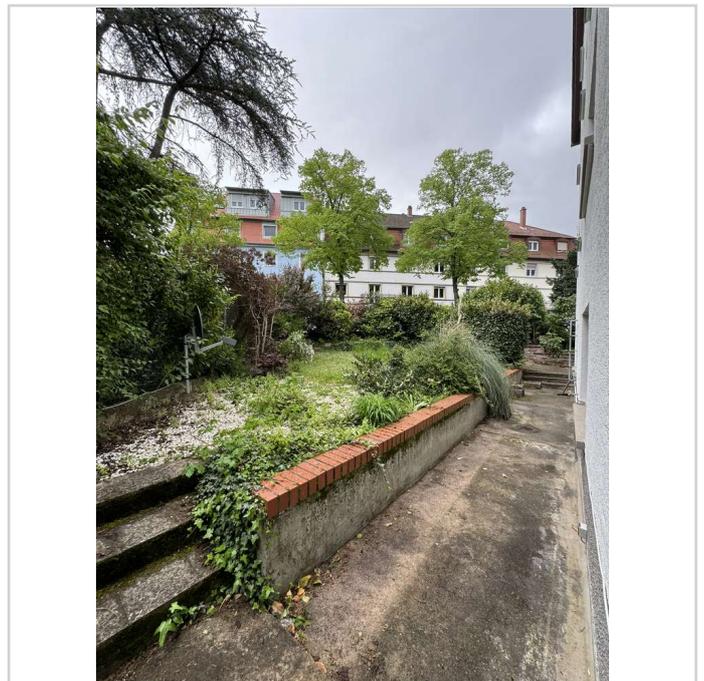
Schlafzimmer 1.2



Bad 1.1



Bad 1.2



Garten 1.1

Sie suchen was HEIMELIGES? Wir haben es! 2,5 ZKB Wohnung mit EBK+Gartenanteil auf Erbpachtbasis

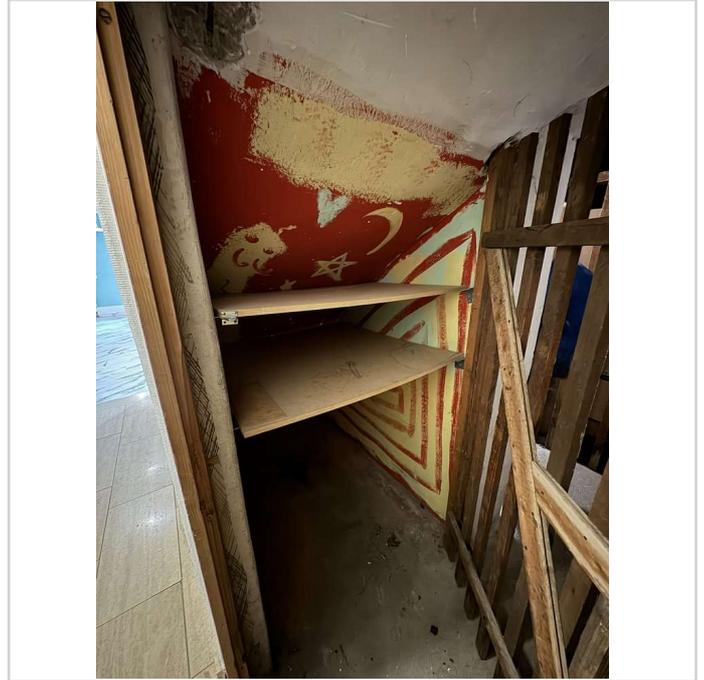


Rickerstr. 2  
68199 Mannheim

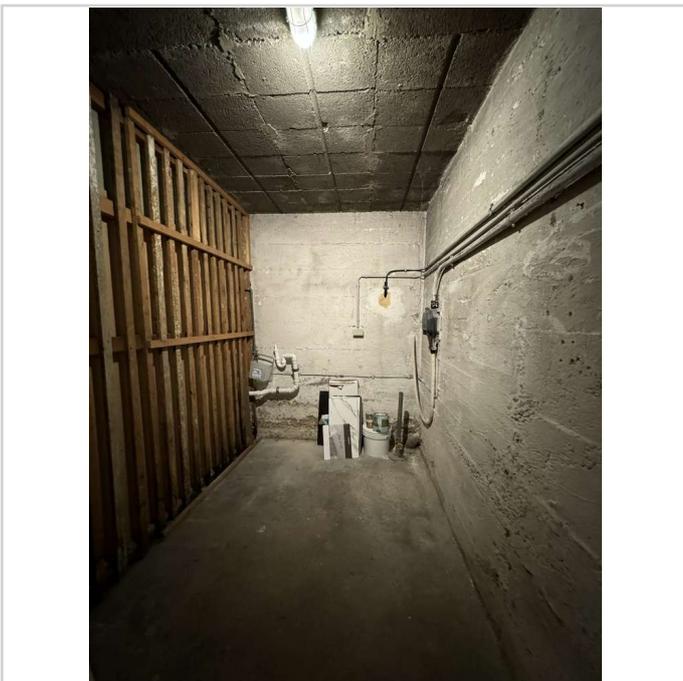
Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 210.000,00 EUR



Garten 1.2



Kleine Abstellkammer 1.1



Keller 1.1



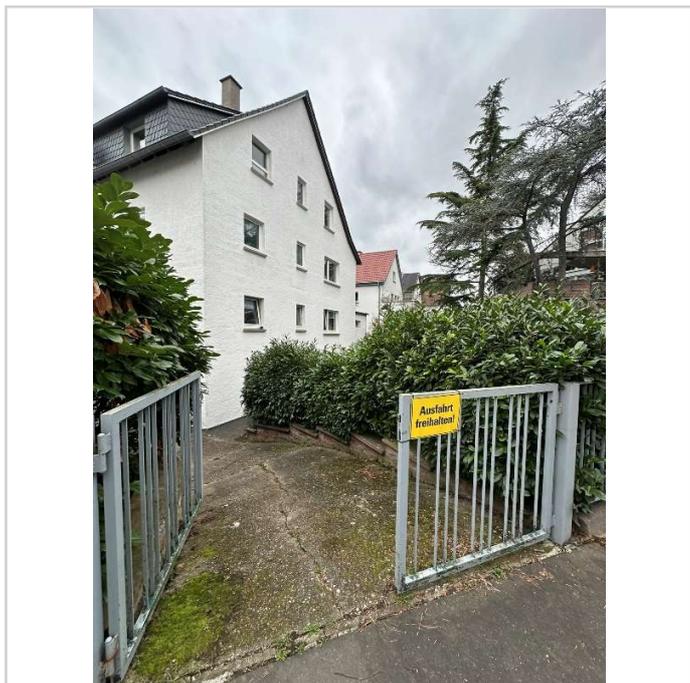
Hausansicht 1.1

Sie suchen was HEIMELIGES? Wir haben es! 2,5 ZKB Wohnung mit EBK+Gartenanteil auf Erbpachtbasis

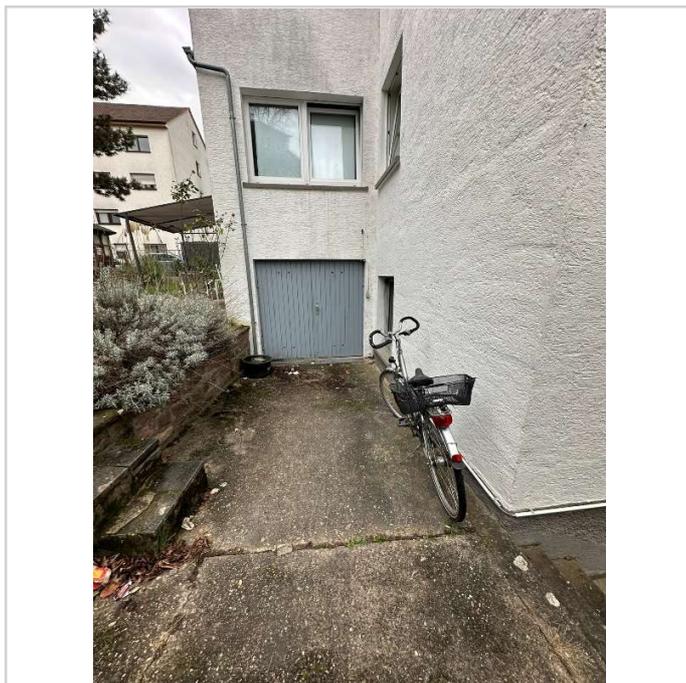


Rickerstr. 2  
68199 Mannheim

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 210.000,00 EUR



Hausansicht 1.2



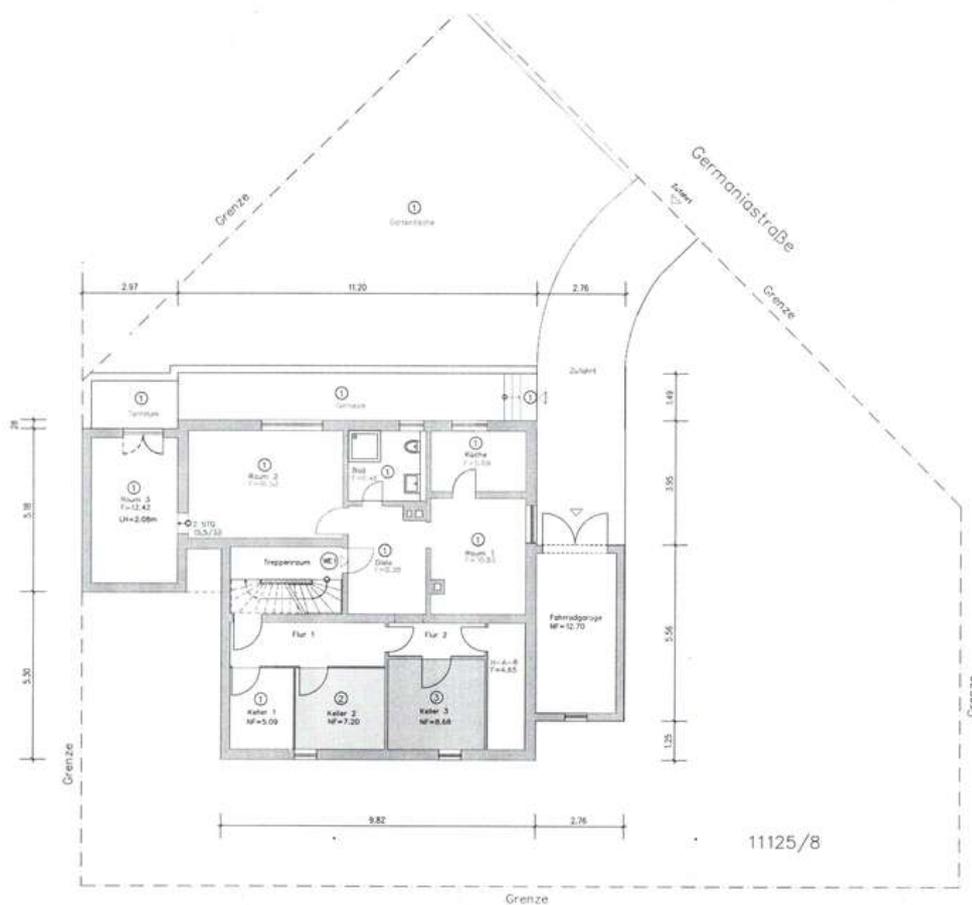
Fahrradgarage 1.1

# Sie suchen was HEIMELIGES? Wir haben es! 2,5 ZKB Wohnung mit EBK+Gartenanteil auf Erbpachtbasis



Rickerstr. 2  
68199 Mannheim

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 210.000,00 EUR



Grundriss

Sie suchen was HEIMELIGES? Wir haben es! 2,5 ZKB Wohnung mit EBK+Gartenanteil auf Erbpachtbasis



Rickerstr. 2  
68199 Mannheim

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 59,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 210.000,00 EUR

