

Freistehendes Einfamilienhaus mit Potential zum Mehrfamilienhaus und großem Garten!



Reiterweg 62
68163 Mannheim

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 290,00 m²
Kaufpreis: 995.000,00 EUR

Scout-ID: 160206073



Ihr Ansprechpartner:

Immobilienservice Nordhoff

Frau Carmen Nitti

E-Mail: anfragen@immobilienservice-nordhoff.de

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

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| Haustyp: | Einfamilienhaus (freistehend) |
| Grundstücksfläche ca.: | 513,00 m ² |
| Nutzfläche ca.: | 350,00 m ² |
| Etagenanzahl: | 3 |
| Schlafzimmer: | 8 |
| Badezimmer: | 5 |
| Keller: | Ja |
| Objektzustand: | Renovierungsbedürftig |
| Bauphase: | Haus fertig gestellt |
| Baujahr: | 1986 |
| Qualität der Ausstattung: | Einfach |
| Energieausweistyp: | Verbrauchsausweis |
| Heizungsart: | Fernwärme |
| Wesentliche Energieträger: | Fernwärme |
| Endenergieverbrauch: | 66,04 kWh/(m ² *a) |
| Energieeffizienzklasse: | B |
| Baujahr laut Energieausweis: | 1986 |
| Bezugsfrei ab: | ab 01.11.25 |
| Garage/Stellplatz: | Garage |
| Anzahl Garage/Stellplatz: | 2 |

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 2,00 EUR
Provision für Käufer: 35.521,50 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. 19%). Die Maklerprovision ist vom Käufer zu zahlen und wird bei Kaufvertragsabschluß fällig.

Freistehendes Einfamilienhaus mit Potential zum Mehrfamilienhaus und großem Garten!



Reiterweg 62
68163 Mannheim

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 290,00 m²
Kaufpreis: 995.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Freistehendes Einfamilienhaus – unterteilt in drei großzügige Einheiten, mit großem Garten. Es besteht die Möglichkeit der Umwandlung in ein Mehrfamilienhaus.

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein bebautes Grundstück mit einem eingetragenen Einfamilienhaus, Hoffläche, zwei Garagen, zwei Außenstellplätzen und einem großen Garten mit Gewächshaus

Das im Jahr 1986 errichtete Einfamilienhaus wurde massiv gebaut und verfügt über drei ausgebaute Wohneinheiten und mehrere große Kellerräume.

Die Fernwärmeheizungsanlage wurde 2021/2022 komplett erneuert.

Die Wohneinheiten werden durch die Eigentümer als drei einzelne Wohnungen genutzt, die sich wie folgt aufteilen:

Erdgeschoss - 4 ZKB mit 105,10 m² Wohnfläche
1. Obergeschoss - 4 ZKB mit 98,80 m² Wohnfläche
Dachgeschoss - 3 ZKB mit 90 m² Wohnfläche

Ausstattung:

Die Wohneinheiten sind wie folgt ausgestattet:

EG: Parkett und Fliesen
1. OG: Parkett, Klicklaminat, Fliesen
DG: Laminat

Die beiden Wohneinheiten im EG und 1. OG sind gleich aufgebaut.

Vom Eingangsbereich rechts befinden sich das große Wohn- bzw. Wohn- und Esszimmer, die Küche, die Abstellkammer und das Tageslichtbad.

Vom Eingangsbereich links befinden sich das Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Gästebad/eine Gästetoilette.

Die Wohneinheit im DG ist wie folgt aufgebaut:

Vom Eingangsbereich rechts befindet sich das Bad und Wohnzimmer, dort hindurch gelangen Sie zur Küche. Die Einbauküche wurde erneuert, ist Bestandteil der Wohnung und ist im Preis inbegriffen.

Vom Eingangsbereich links befinden sich das Schlafzimmer und das Kinderzimmer.
Gegenüber des Eingangsbereichs ist ein großzügiger Abstellraum.
Das Tageslichtbad wurde erneuert.

Lage:

Neuostheim/Neuhermsheim ist ein Stadtbezirk in Mannheim, der sich aus den Stadtteilen Neuostheim und Neuhermsheim zusammensetzt und gehört zu einer der sechs inneren Stadtbezirke.

Stadtbezirke.

Im Westen liegen die Schwetzingenstadt/Oststadt mit dem Luisenpark, im Osten die Stadtteile Seckenheim und Hochstätt, südlich grenzt Neuhermsheim an Neckarau. Neuostheim/Neuhermsheim 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. Sowohl in Neuostheim als auch in Neuhermsheim gibt es jeweils einen Standort der Johann-Peter-Hebel-Grundschule. In Neuostheim haben außerdem mehrere Hochschulen ihren Standort.

Der Böcklinplatz ist eine schöne kleine Parkanlage, auf dem Baerwindplatz gibt es einen schönen Kinderspielplatz. Beide Plätze wurden, wie viele Straßen in Neuostheim auch, nach berühmten Malern benannt. Auch der Luisenpark in der Oststadt ist fußläufig erreichbar. Auf dem Maimarktgelände finden neben dem alljährlichen Mannheimer Maimarkt, der größten regionalen Verbraucherausstellung Deutschlands, auch diverse andere Kulturveranstaltungen wie z. B. Konzerte statt. Direkt neben dem Maimarktgelände liegt das Reitstadion. In der Ortsmitte Neuhermsheims befindet sich der Gerd-Dehof-Platz. Auf ihm werden zahlreiche Veranstaltungen geboten, wie beispielsweise ein Weihnachtsmarkt oder das Stadtteilfest. Der jenseits des Neckars gelegene Haltepunkt Käfertal ist als S-Bahn-Halt der Linie S8 bereits in Betrieb. Geplant ist, künftig an der Bahnstrecke Mannheim-Frankfurt am Main (Östliche Einführung der Riedbahn) den Haltepunkt Mannheim-Neuostheim zu errichten.

Neuostheim ist mit den Stadtbahnlinien 5, 6 und 9 zu erreichen. Durch Neuhermsheim führt seit Dezember 2006 eine neugebaute Strecke, auf der die Linie 6a verkehrt. Über sie gibt es auch einen Anschluss an den nahegelegenen S-Bahn-Haltepunkt Mannheim ARENA/Maimarkt der Bahnstrecke Mannheim-Basel und zum sonstigen Schienenpersonennahverkehr der DB Regio.

Sonstiges:

Sie möchten besichtigen?
Bitte kontaktieren Sie uns bevorzugt über:
anfragen@immobilienservice-nordhoff.de

Alle Angaben stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information.
Für Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Aufgrund eines Wasserschadens im Keller sind noch Renovierungs-/Sanierungsarbeiten notwendig, die nicht mehr durch die Verkäufer vorgenommen werden können. Dies soll nach Absprache und Verhandlung durch den Käufer erfolgen.

Freistehendes Einfamilienhaus mit Potential zum Mehrfamilienhaus und großem Garten!



Reiterweg 62
68163 Mannheim

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 290,00 m²
Kaufpreis: 995.000,00 EUR



Hausansicht hinten



1.1 Hausansicht



1.2 Hausansicht mit Garten



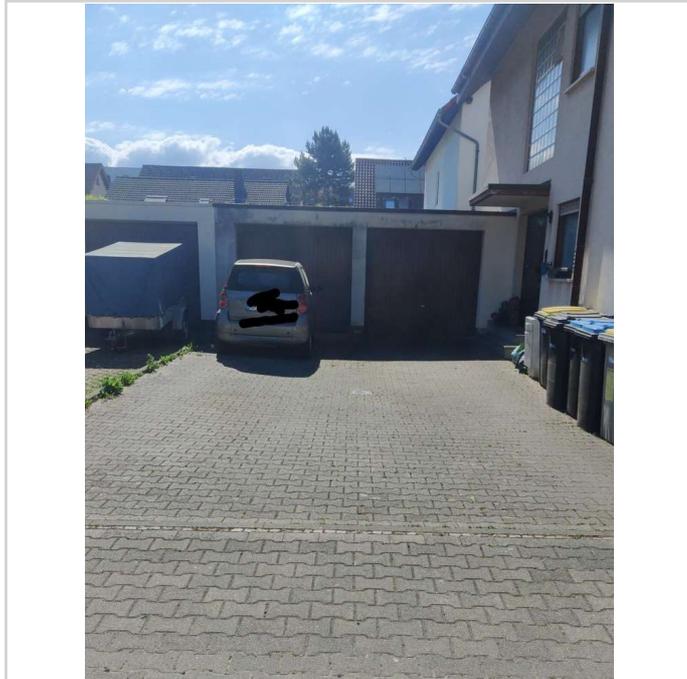
Hausansicht mit Stellplatz

Freistehendes Einfamilienhaus mit Potential zum Mehrfamilienhaus und großem Garten!



Reiterweg 62
68163 Mannheim

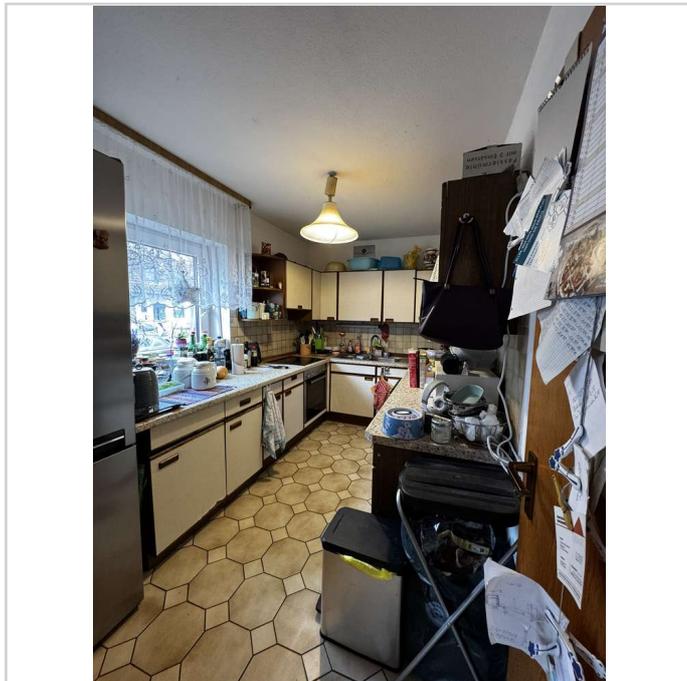
Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 290,00 m²
Kaufpreis: 995.000,00 EUR



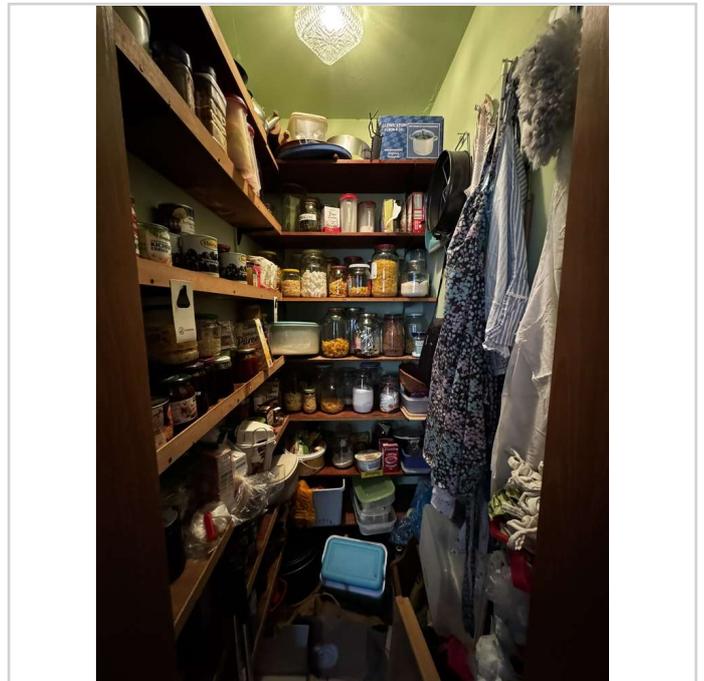
Garage und Stellplätze



EG Wohnzimmer 1.1



EG Küche 1.1



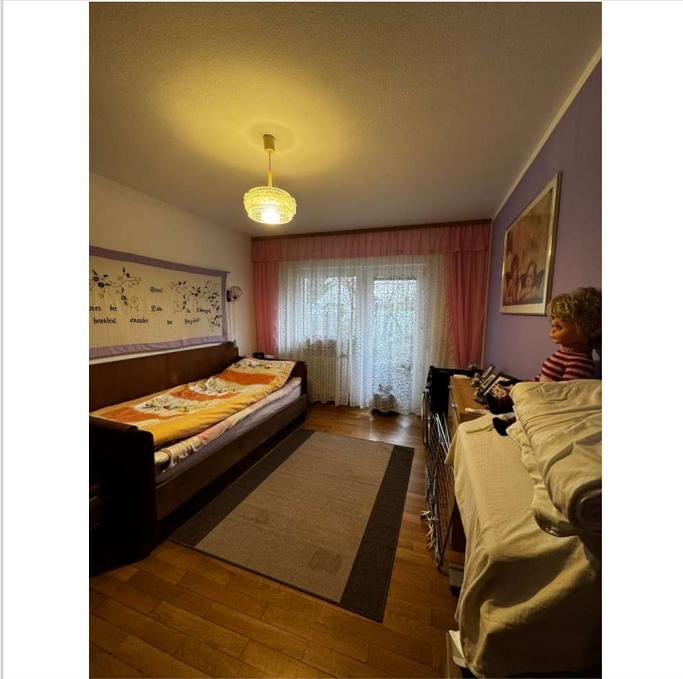
EG Vorratskammer

Freistehendes Einfamilienhaus mit Potential zum Mehrfamilienhaus und großem Garten!



Reiterweg 62
68163 Mannheim

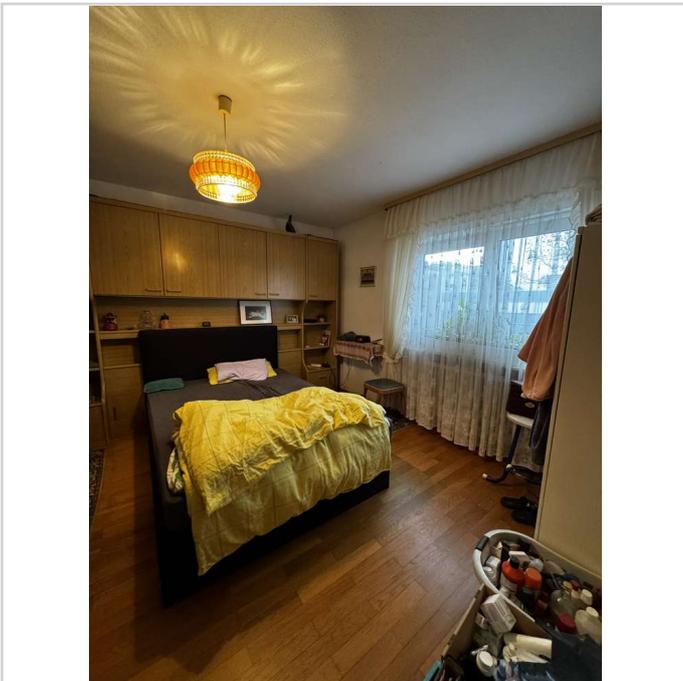
Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 290,00 m²
Kaufpreis: 995.000,00 EUR



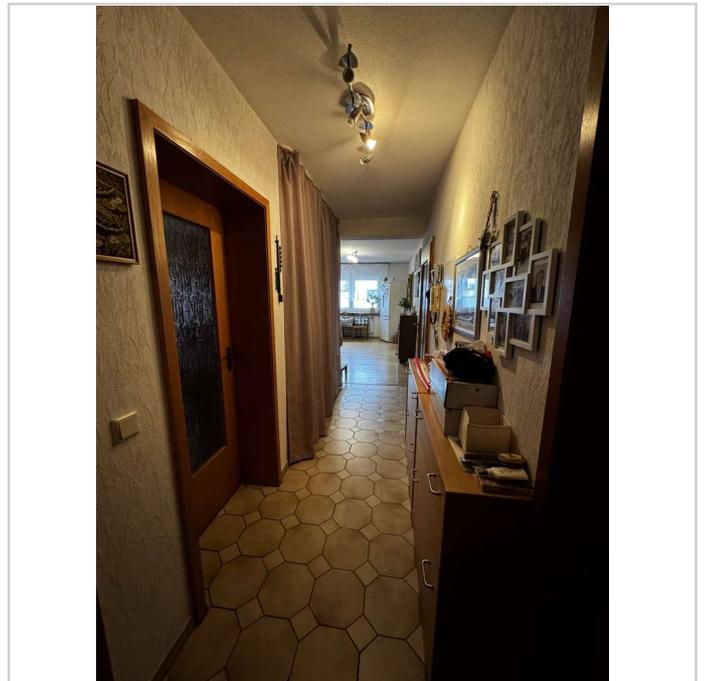
EG Kinderzimmer 1.1



EG Kinderzimmer 2.1



EG Schlafzimmer 1.1



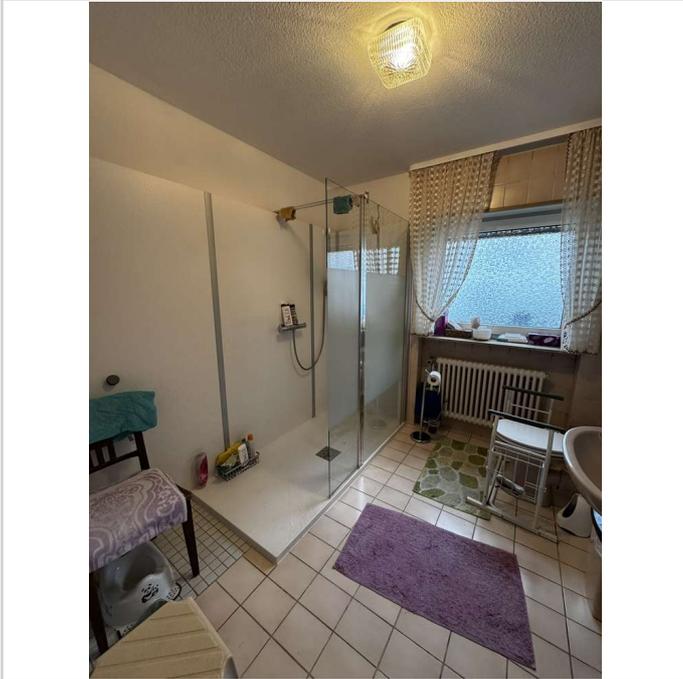
EG Flur 1.1

Freistehendes Einfamilienhaus mit Potential zum Mehrfamilienhaus und großem Garten!



Reiterweg 62
68163 Mannheim

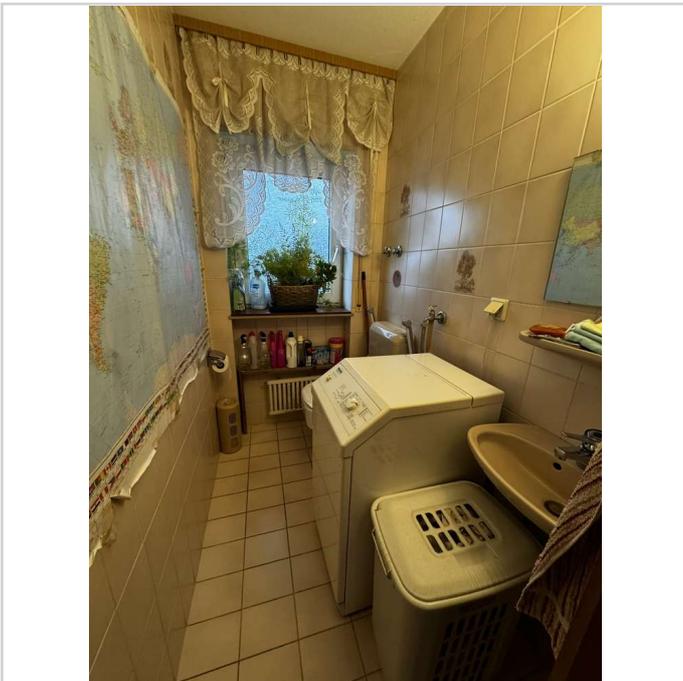
Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 290,00 m²
Kaufpreis: 995.000,00 EUR



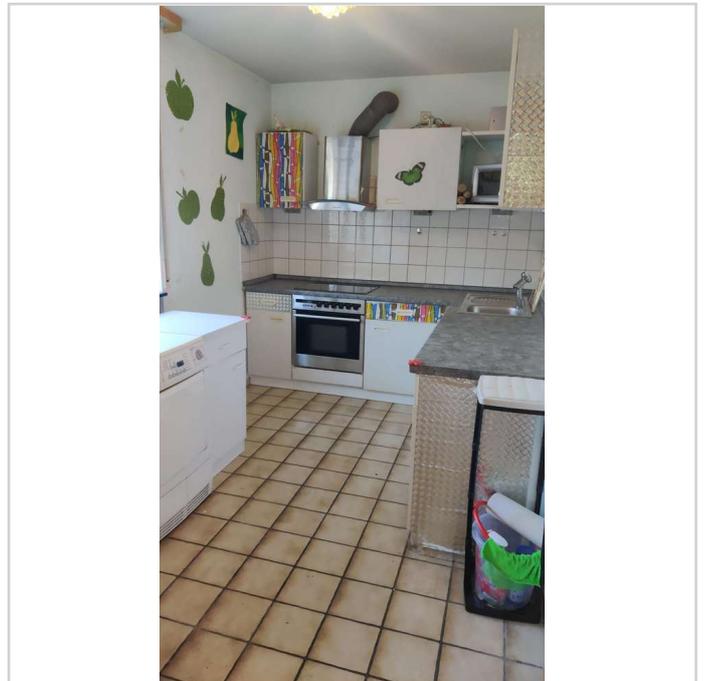
EG Badezimmer 1.1



EG Badezimmer 1.2



EG Gäste WC 1.1



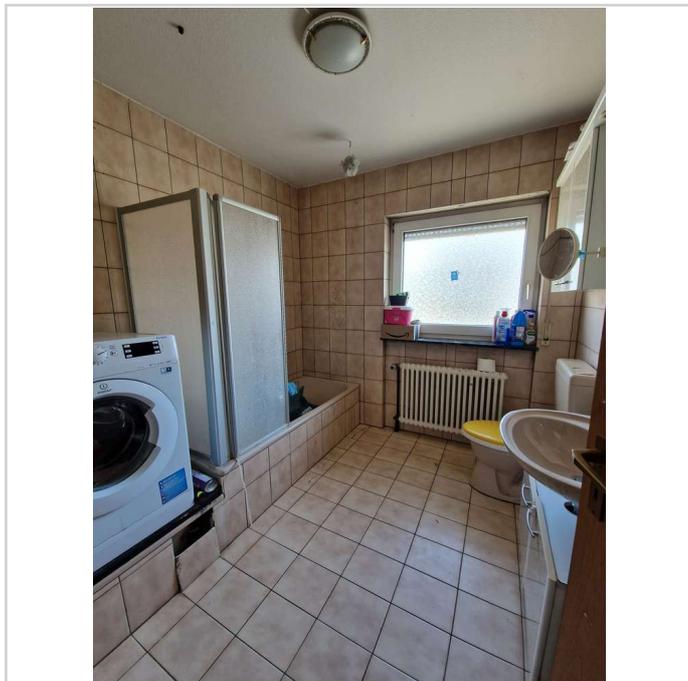
1 OG Küche

Freistehendes Einfamilienhaus mit Potential zum Mehrfamilienhaus und großem Garten!

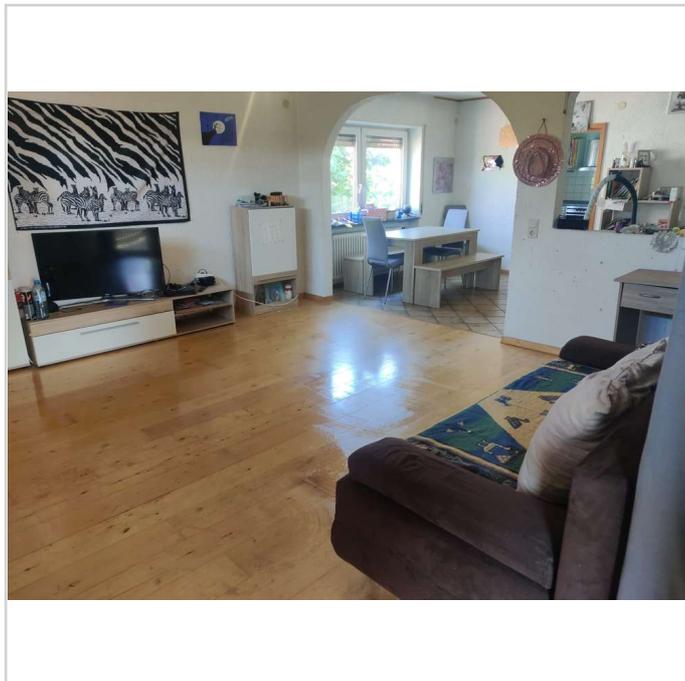


Reiterweg 62
68163 Mannheim

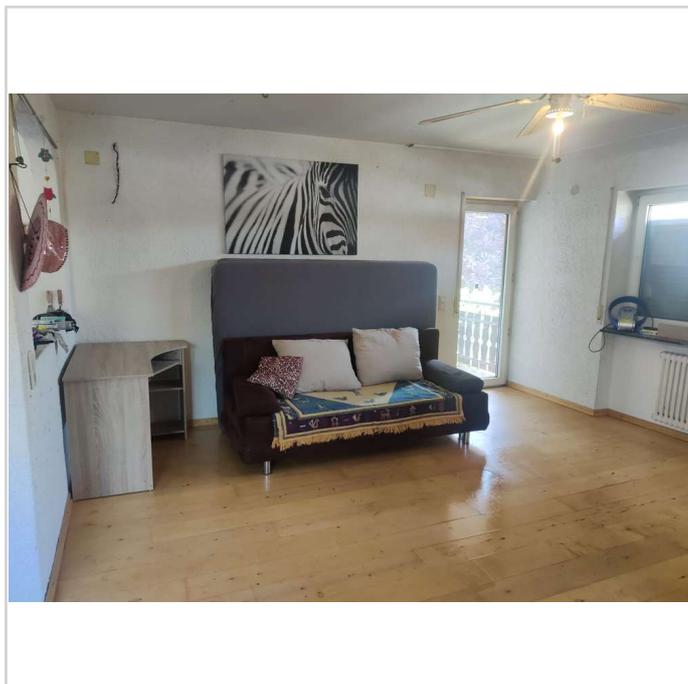
Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 290,00 m²
Kaufpreis: 995.000,00 EUR



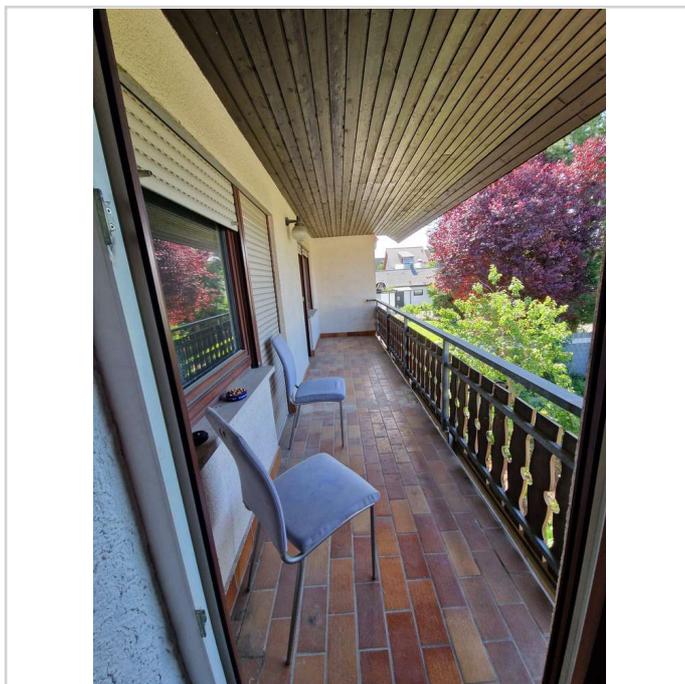
1. OG Bad 1.3



1. OG Wohn- und Esszimmer



1. OG Wohnzimmer



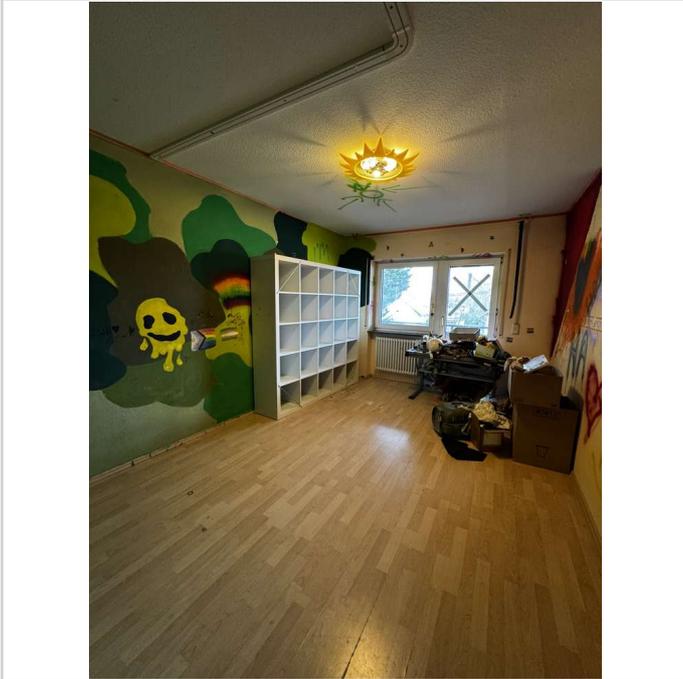
1. OG Balkon

Freistehendes Einfamilienhaus mit Potential zum Mehrfamilienhaus und großem Garten!



Reiterweg 62
68163 Mannheim

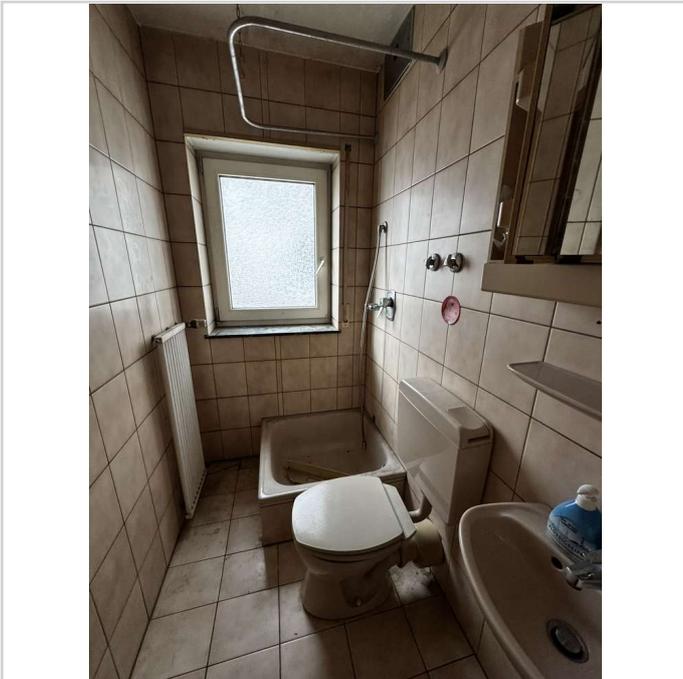
Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 290,00 m²
Kaufpreis: 995.000,00 EUR



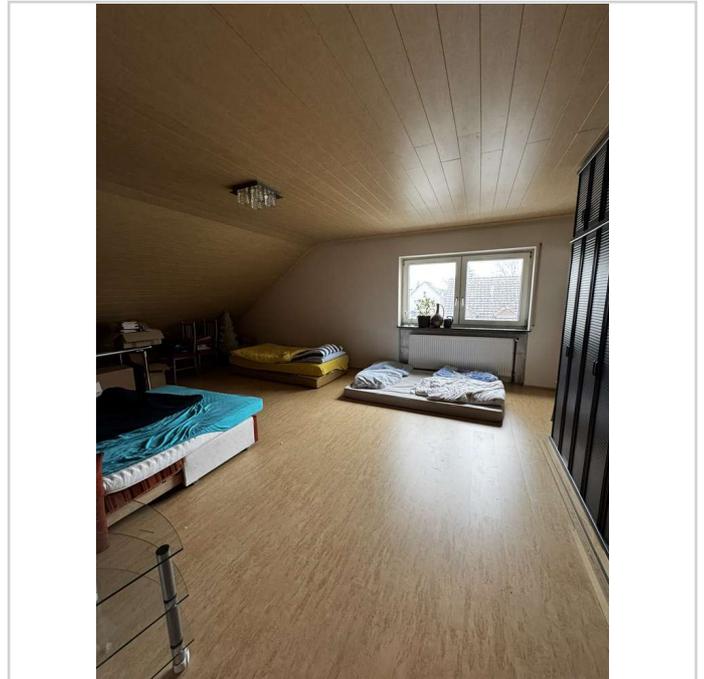
1. OG Kinderzimmer 1.1



1. OG Kinderzimmer 2.1



1. OG Gäste WC 1.1



DG Wohnzimmer 1.1

Freistehendes Einfamilienhaus mit Potential zum Mehrfamilienhaus und großem Garten!



Reiterweg 62
68163 Mannheim

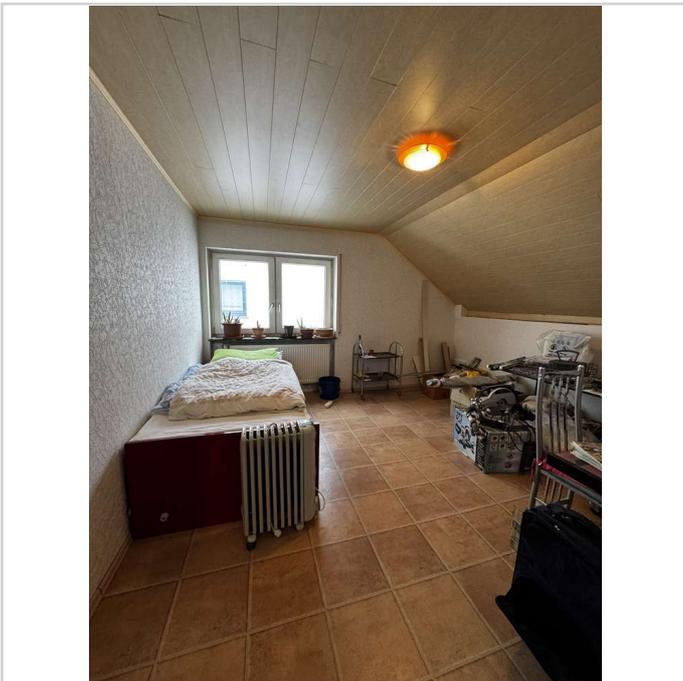
Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 290,00 m²
Kaufpreis: 995.000,00 EUR



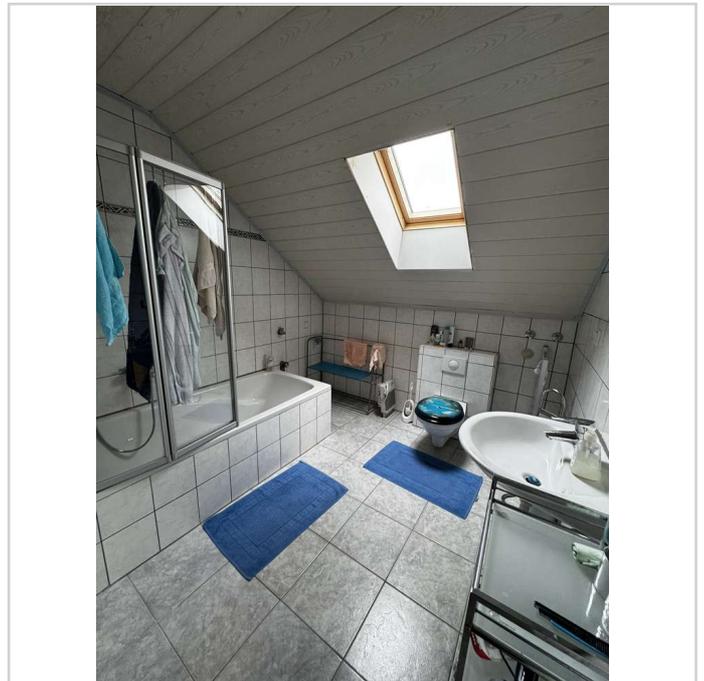
DG Küche 1.1



DG Schlafzimmer 1.1



DG Kinderzimmer 1.1



DG Badezimmer 1.1

Freistehendes Einfamilienhaus mit Potential zum Mehrfamilienhaus und großem Garten!

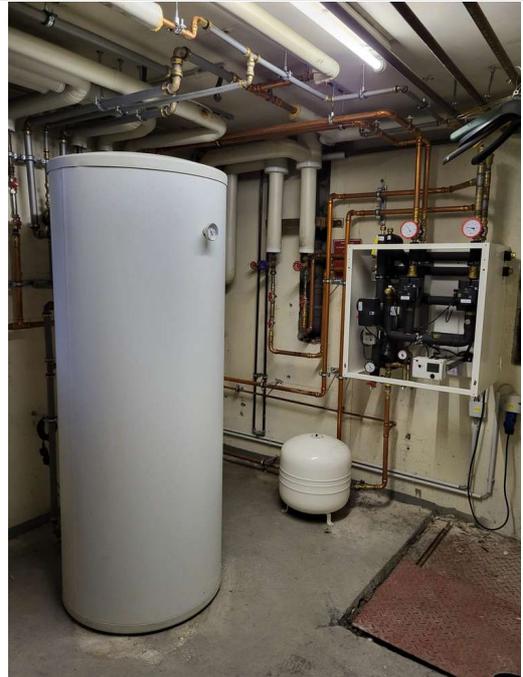


Reiterweg 62
68163 Mannheim

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 290,00 m²
Kaufpreis: 995.000,00 EUR



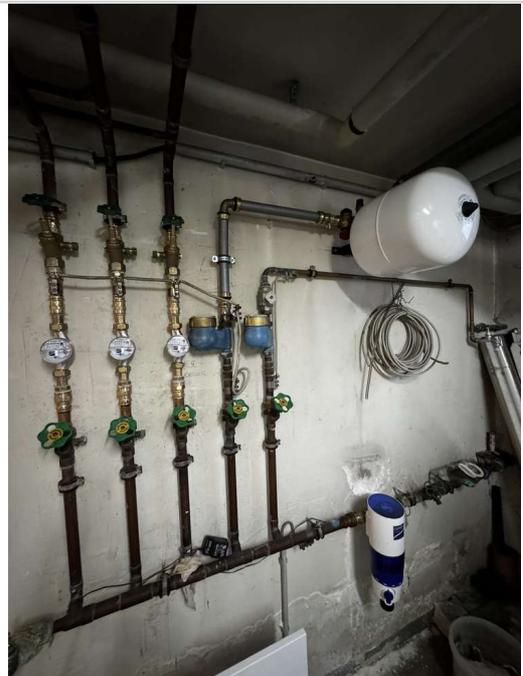
Dachboden



Fernwärme und Wasseraufbereitu



Fernwärme NEU



Wasserszähler

Freistehendes Einfamilienhaus mit Potential zum Mehrfamilienhaus und großem Garten!



Reiterweg 62
68163 Mannheim

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 290,00 m²
Kaufpreis: 995.000,00 EUR



Garten mit Gewächshaus



Garten

Freistehendes Einfamilienhaus mit Potential zum Mehrfamilienhaus und großem Garten!



Reiterweg 62
68163 Mannheim

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 290,00 m²
Kaufpreis: 995.000,00 EUR

