

Wunderschönes Reihenendhaus mit 2 Garagen in den Draishöfen in Mannheim-Waldhof!



Atzelhofstraße 187

68305 Mannheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR
Scout-ID: 162213125



Ihr Ansprechpartner:

Elke Sattler Exklusiv Maklerin

Frau Elke Sattler

E-Mail: e.sattler@gmx.de

Tel: +49 179 5165332

Haustyp:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	150,00 m ²
Nutzfläche ca.:	33,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2011
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Blockheizkraftwerk
Wesentliche Energieträger:	KWK fossil
Bezugsfrei ab:	1.12.2025
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

Provision für Käufer: 1,79 % (inkl. 19% Mehrwertsteuer)
vom Käufer und Verkäufer zu tragende Maklerprovision lt. Gesetz

Die Provision ist verdient und fällig nach Abschluss des Notarvertrages.

Wunderschönes Reihenendhaus mit 2 Garagen in den Draishöfen in Mannheim-Waldhof!



Atzelhofstraße 187

68305 Mannheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In einer wunderschönen Wohnanlage mit freundlicher Nachbarschaft in gepflegten Reihenhäusern befindet sich dieses neuwertige Schmuckstück.

In den "Draishöfen" wurde hier 2011 auf einem über 26.000 m² großen Gemeinschaftsgrundstück ein Wohnpark mit ganz viel Lebensqualität geschaffen.

Auf 141 m² Wohnraum bieten vier Schlafzimmer und ein großer offener Wohn-Essbereich viel Raum zur persönlichen Entfaltung und individueller Einrichtung.

Im Erdgeschoss überzeugt eine offene, moderne Einbauküche (im Kaufpreis inbegriffen), der sich anschließende Essbereich geht in das sonnige Wohnzimmer über. Die vorgelagerte überdachte Terrasse bietet im Sommer Schutz vor allzu viel Sonne oder kurzen Regenschauern. Komplettiert wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC.

Die zwei Schlafräume im Obergeschoss sind jeweils 17,5 und 14,7 m² groß. Das mittig gelegene Tageslicht-Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne, als auch über eine Walk-in-Dusche. Eine praktische Abstellkammer lässt Putzutensilien auf dieser Etage verschwinden.

Ein High-Light ist das ausgebaute Dachgeschoss mit zwei weiteren Schlafzimmern, beide je ca. 15 m² Wohnfläche und einem schicken Duschbad.

Ein begehbare Spitzboden dient hier noch als zusätzliche Lagerfläche.

Dieses kompakte Eigenheim überzeugt weiter durch seinen niedrigen Energieverbrauch und seine moderaten Nebenkosten (aktuell ca. 500 € im Monat inkl. Grundsteuer!).

Ein PKW Stellplatz (Sondernutzungsrecht) im offenen Parkhaus und eine geschlossene Einzelgarage (Sondernutzungsrecht) im Garagenparkhaus sind im Kaufpreis enthalten. Wert ca. 35.000 €! Somit beläuft sich der Wert des Hauses auf 560.000 €.

Verkaufspreis insgesamt 595.000 €.

Keine Erbpacht!

Insgesamt ein wunderschönes Familienhaus mit tollem, sonnigen Garten in einer ruhigen Wohnanlage. Hier fühlt man sich dauerhaft in Urlaub!

Ausstattung:

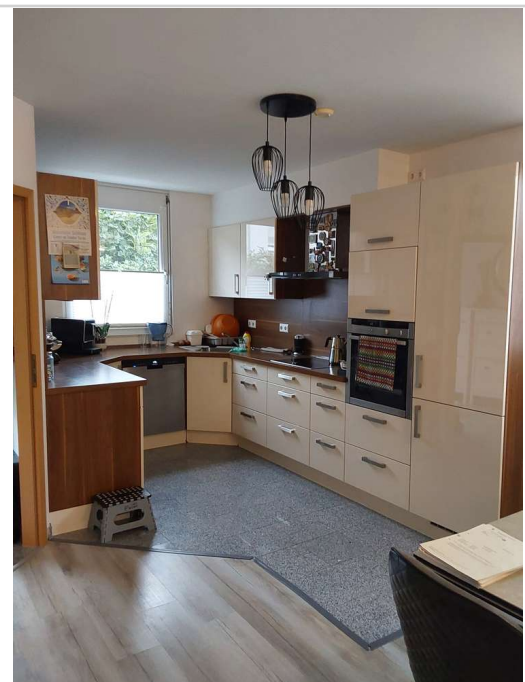
Pergola
Einbauküche
Zwei Garagenstellplätze

Lage:

Der Stadtteil Waldhof in Mannheim zeichnet sich durch eine moderate Bevölkerungsdichte und eine freundliche Gemeinschaft aus. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist mit verschiedenen Buslinien und der Straßenbahnlinie 3, die durch den Stadtteil verläuft, ausgezeichnet. Waldhof bietet eine gute Mischung aus Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern und gilt als sichere Wohngegend, ideal für Familien, junge Berufstätige und Rentner.



Familienglück



Schicke Einbauküche

Wunderschönes Reihenendhaus mit 2 Garagen in den Draishöfen in Mannheim-Waldhof!



Atzelhofstraße 187
68305 Mannheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Viel Platz im EG



Sonniger Wohnbereich



Essbereich



Modernes Gäste-WC

Wunderschönes Reihenendhaus mit 2 Garagen in den Draishöfen in Mannheim-Waldhof!



Atzelhofstraße 187
68305 Mannheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Wohnzimmer



Kinderzimmer OG



Schlafzimmer



Bad OG

Wunderschönes Reihenendhaus mit 2 Garagen in den Draishöfen in Mannheim-Waldhof!

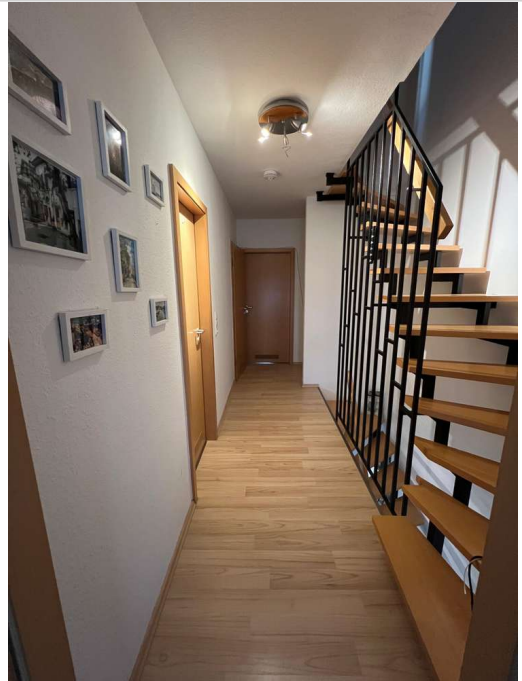


Atzelhofstraße 187
68305 Mannheim

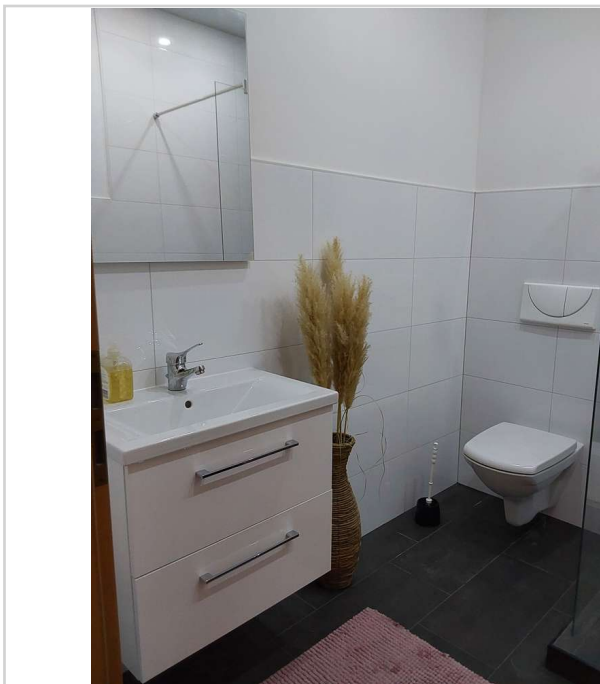
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Mit Wanne und Dusche



Flur OG



Bad DG



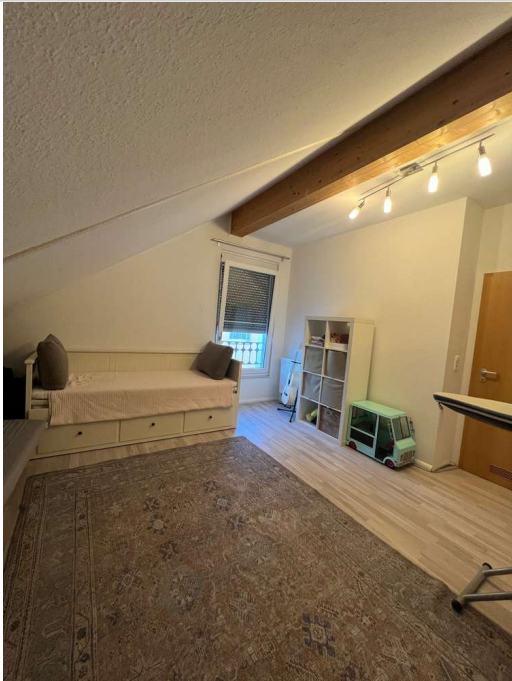
Duschbad DG

Wunderschönes Reihenendhaus mit 2 Garagen in den Draishöfen in Mannheim-Waldhof!

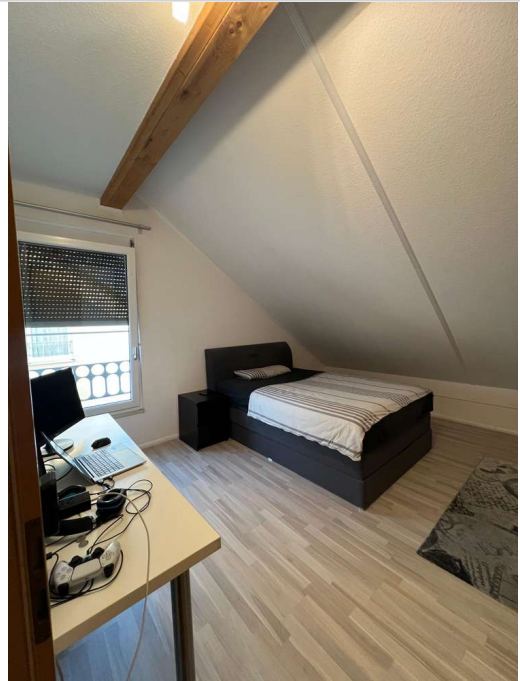


Atzelhofstraße 187
68305 Mannheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Nordzimmer DG



Südzimmer DG



Überdachte Terrasse



Gemeinschaftsflächen

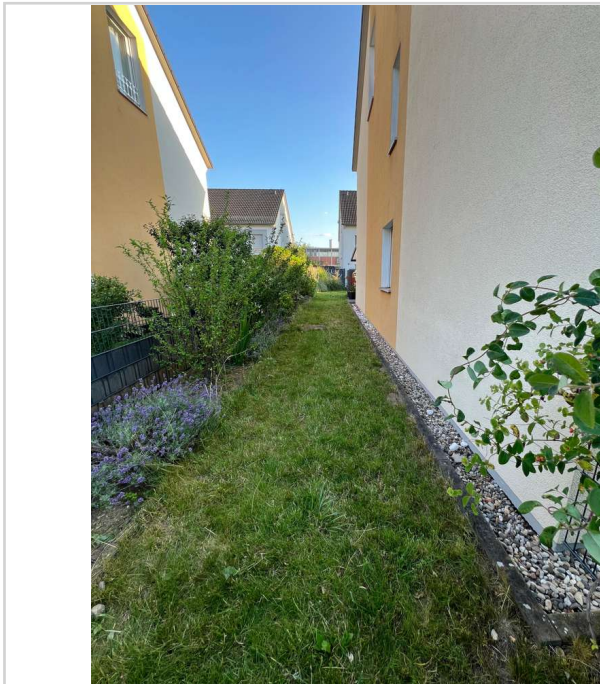
Wunderschönes Reihenendhaus mit 2 Garagen in den Draishöfen in Mannheim-Waldhof!



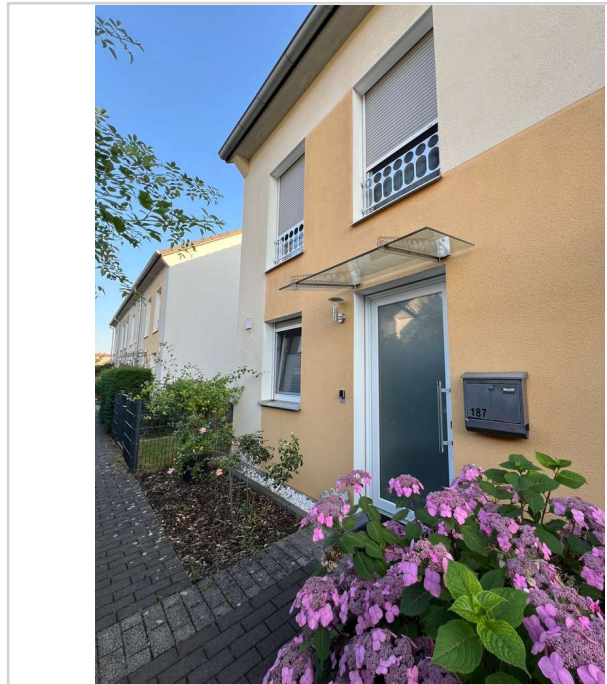
Atzelhofstraße 187

68305 Mannheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Großzügiges Grundstück



Hausansicht



Draishöfe



Garagenparkhaus

Wunderschönes Reihenendhaus mit 2 Garagen in den Draishöfen in Mannheim-Waldhof!



Atzelhofstraße 187

68305 Mannheim

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca:	141,00 m ²
Kaufpreis:	595.000,00 EUR



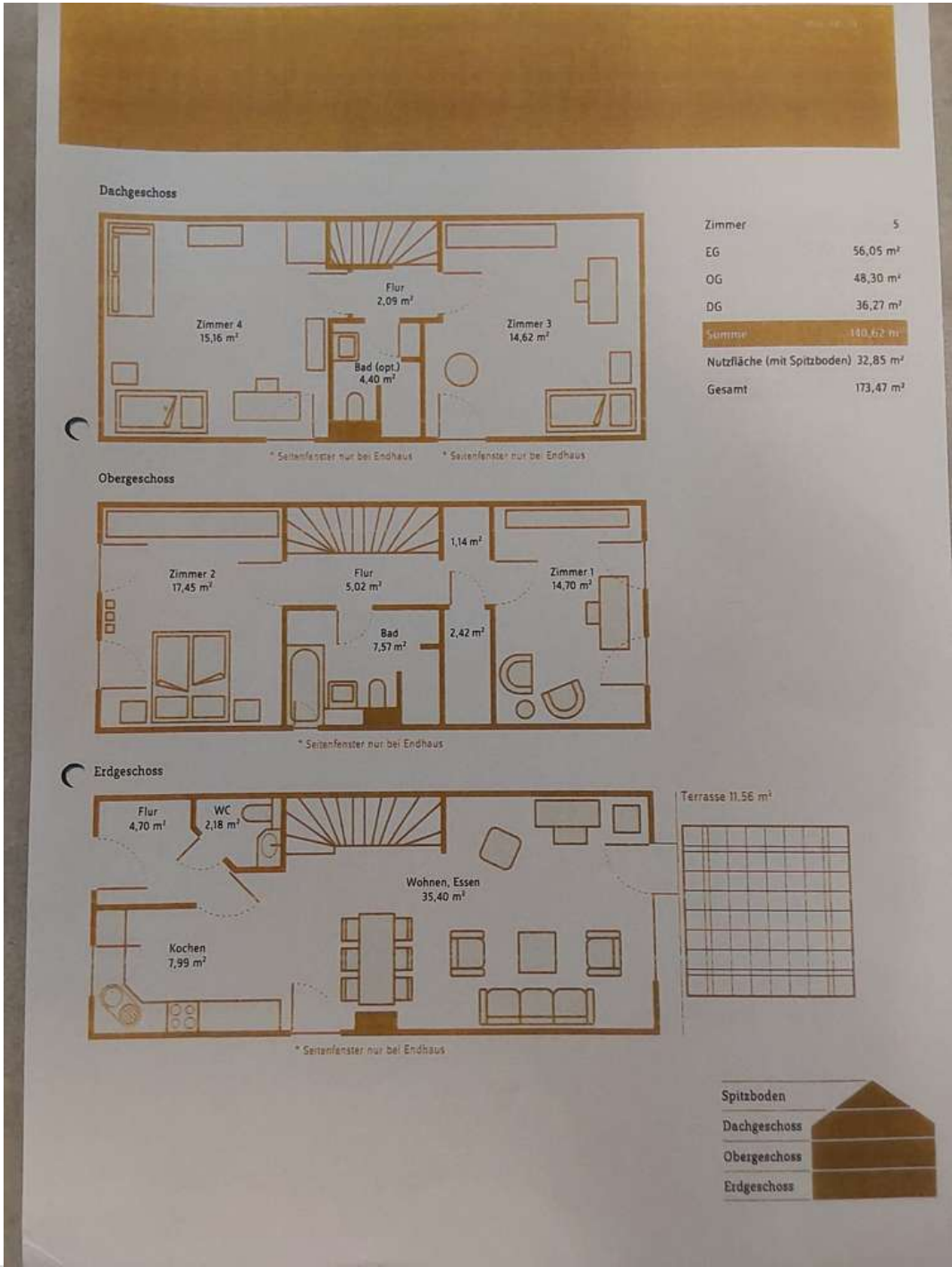
Parkhausstellplatz

Wunderschönes Reihenendhaus mit 2 Garagen in den Draishöfen in Mannheim-Waldhof!



Atzelhofstraße 187
68305 Mannheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Grundrisse seitenverkehrt

Wunderschönes Reihenendhaus mit 2 Garagen in den Draishöfen in Mannheim-Waldhof!



Atzelhofstraße 187
68305 Mannheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 141,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

