KOMPETENZ • MARKTKENNTNIS • ERFAHRUNG

Immobilien Blum

Ihr kompetenter Partner seit 1964

Unser Objekt der Woche !!

Kapitalanlage! Helles und gepflegtes 1-Zimmer-Apartment mit Tiefgaragen-Stellplatz in Mannheim-Schwetzingerstadt/ Oststadt-Süd

Für Kapitalanleger, aber auch für Eigennutzer!

Die Eckdaten im Überblick:

- 1-Zimmer-Apartment
- Baujahr 1979
- 3. Obergeschoss mit Fahrstuhl
- ruhige Wohnlage zum Garten auf der Hausrückseite in südwestlicher Ausrichtung
- ca. 20,25 m² Wohnfläche
- Laminatboden
- 2-fach isolierverglaste Kunststofffenster
- Einbauschrank
- Pantry-Küche
- hell gefliestes Badezimmer mit Waschbecken, Sitzbadewanne und WC
- klassischer Tiefgaragen-Stellplatz

Kaufpreis*: €uro 90.000,--
(*zuzüglich 3,57 % [vom Kaufpreis] Käufer-Courtage inklusive 19 % MwSt.)

Wohnungsgrundriss

Küchenbereich mit Pantry-Küche

Objektbeschreibung

Dieses helle 1-Zimmer-Apartment befindet sich im 3. Obergeschoss (mit Fahrstuhl) eines 1979 errichteten Apartment-Mehrfamilienhaus mit 89 Wohneinheiten in sehr zentraler und dennoch ruhiger Wohnlage von Mannheim-Schwetzingerstadt/ Oststadt-Süd.

Das gepflegte Apartment verfügt über ca. 20,25 m² Wohnfläche, ist mit Laminatboden ausgestattet und besteht aus einem Wohn-/ Schlafzimmer mit integriertem Einbauschrank, einer Kochnische mit Pantryküche und einem hell gefliesten Badezimmer mit Waschbecken, WC und einer Sitzbadewanne in der man duschen und in Sitzposition auch baden kann. Das Apartment ist über den Fahrstuhl und die Treppe im 3. Obergeschoss zu erreichen und liegt schön ruhig und hell auf der Hausrückseite zum Garten in südwestlicher Ausrichtung.

Ferner gehört zur Wohnung ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage.
Die Wohnung ist inklusive Tiefgaragen-Stellplatz seit 01.10.2021, unbefristet, für € 300,-- Kaltmiete zuzüglich Nebenkosten pro Monat vermietet.

Energiedaten zum Objekt:

- Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) erstellt
- Ausstellungsdatum: 12.05.2022; Gültig bis: 12.05.2032
- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieverbrauchskennwert: 169,7 kWh/(m²*a)
- Energieverbrauch für Warmwasser enthalten
- Energieeffizienzklasse: F
- wesentliche Energieträger: Nah-/Fernwärme aus KWK fossiler Brennstoffe fest
- zentrales Heizsystem

Lagebeschreibung:

- Mehrfamilien-Apartmentwohnhaus
- 3. Obergeschoss mit Fahrstuhl
- ruhige Wohnlage zum Garten a uf der Hausrückseite in südwestlicher Ausrichtung
- ca. 200 m b is zur nächsten Straßenbahn-Haltestelle der Linien 1 und 7 jeweils via Hbf. und UNI

Fußweg-Angaben:
- ca. 1.600 m bis zu r Universität Mannheim
- ca. 870 m bis zum Hauptbahnhof Mannhe im
- ca. 850 m bis zum Wasserturm
- ca. 1.000 m bis zur Fußgängerz one „Planken“
- ca. 1.600 m bis zum Paradeplatz
- ca. 1.700 m bis zum „Naherholung sgebiet“ Rheinpromenade
- ca. 1.600 m bis zum Theresienkrankenhaus Mannheim
- ca. 2.300 m bis zum Universitätsklinikum Mannheim
- ca. 400 m bis zur nächsten Tankstelle
- ca. 300 m bis zur nächsten Bäckerei
- ca. 230 m bis zur nächsten Metzgere i
- ca. 290 m bis zur nächsten Apotheke
- ca. 400 m bis zum nächsten Post-Filia le
- ca. 300 m bis zum nächsten Supermarkt
- ca. 350 m bis zum nächsten Drogerie-Markt

Sonstiges:

Wenn wir Sie neugierig gemacht haben, dann rufen Sie uns doch einfach an!

Wenn Sie selbst eine Immobilie zu verkaufen haben und Ihnen unsere Präsentation gefällt, dann rufen Sie uns doch einfach an und profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung!

Die Firma Immobilien Blum vermittelt seit 1964 Immobilien aller Art und steht seit her für Kompetenz, Seriosität und Zuverlässigkeit!

Denn das Wohl unserer Kunden liegt uns stets am Herzen!

Immobilien Blum e. K. | Inhaber Ralf Blum | Wasgaustraße 28 | 67065 Ludwigshafen-Mundenheim
Telefon: 0621 / 5 49 55-0 | Telefax: 0621 / 5 49 55-55 | eMail: kontakt@immobilien-blum.de