

## 4-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon in beliebter Lage



Objektkennung 126375550  
68199 Mannheim

**BPW - Immobilien**  
Hauptstraße 192, 68519 Birkenau



## Eckdaten

Baujahr:	1996, 1996
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 103,75 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	ca. 4,9 m <sup>2</sup>
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	Sofort
Heizungsart:	Fernwärme
Etagenzahl:	3
Etage:	2
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Alt-/Neubau:	Neubau
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Laminat, Linoleum
Einbauküche vorhanden:	Nein
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster, Badewanne
Gäste-WC vorhanden:	Ja

Personenaufzug vorhanden:	Nein
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Tiefgarage
Stellplatzanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	3
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Fernwärme
Energie mit Warmwasser:	Ja
Fahrzeit Autobahn:	5 min
Fahrzeit Flughafen:	45 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	5 min
Hausgeld:	360,00 €
Stellplatzkaufpreis:	20.000,00 €
Kaufpreis:	510.000,00 €

## Käuferprovision

2,38 % inkl. gesetzlicher MwSt.

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma BPW - Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,38 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



## Objektbeschreibung

Wunderschöne Eigentumswohnung am Stollenwörtherweiher

Die großzügig geschnittene 103m<sup>2</sup> große Wohnung in einem 3-Familienhaus, 1.OG wurde 1996 in Massivbauweise erstellt.

Die gut durchdachte Raumaufteilung, 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Küche, Bad mit Wanne und Dusche, als auch ein Gäste WC eignet sich hervorragend für die kleine Familie. Ein Kellerraum, ein gemeinschaftlichem Wasch- und Trockenraum, sowie ein Tiefgaragenplatz der bereits im Kaufpreis enthalten ist runden das Angebot ab. Ein großer Balkon mit Markise, Blickrichtung ins Grüne zum Stollenwörtherweiher, der in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen ist macht das Wohnen in dieser schönen Lage angenehm.

## Ausstattung

Badezimmer mit Bad, Dusche, Waschmaschinenanschluss

Balkon

Markise

Gemeinschaftswasch- und Trockenraum

Tiefgarage bereits im Kaufpreis enthalten

Gäste WC

Laminatböden in Holzoptik

Keller

## Lagebeschreibung

Der Familienstadtteil Mannheim Niederfeld liegt direkt am Waldpark und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten an. Naturnah und ruhig gelegen mit einer vielfältigen Infrastruktur. Der Stollenwörtherweiher ist quasi um die Ecke und im Sommer hervorragend zum Baden geeignet.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Schulen und Kinderbetreuung, sind unweit gelegen.

Die Nachbarstadtteile Neckarau, Almenhof und Lindenhof sind schnell erreicht.

## Sonstiges

Termine nach Vereinbarung





Blick zur Straße



Balkon





Zugang Balkon



Balkon





Wohnzimmer



Wohnzimmer





Schlafzimmer



Flur





Küche



Kinderzimmer







Flur



Küche





Bad



Gäste WC



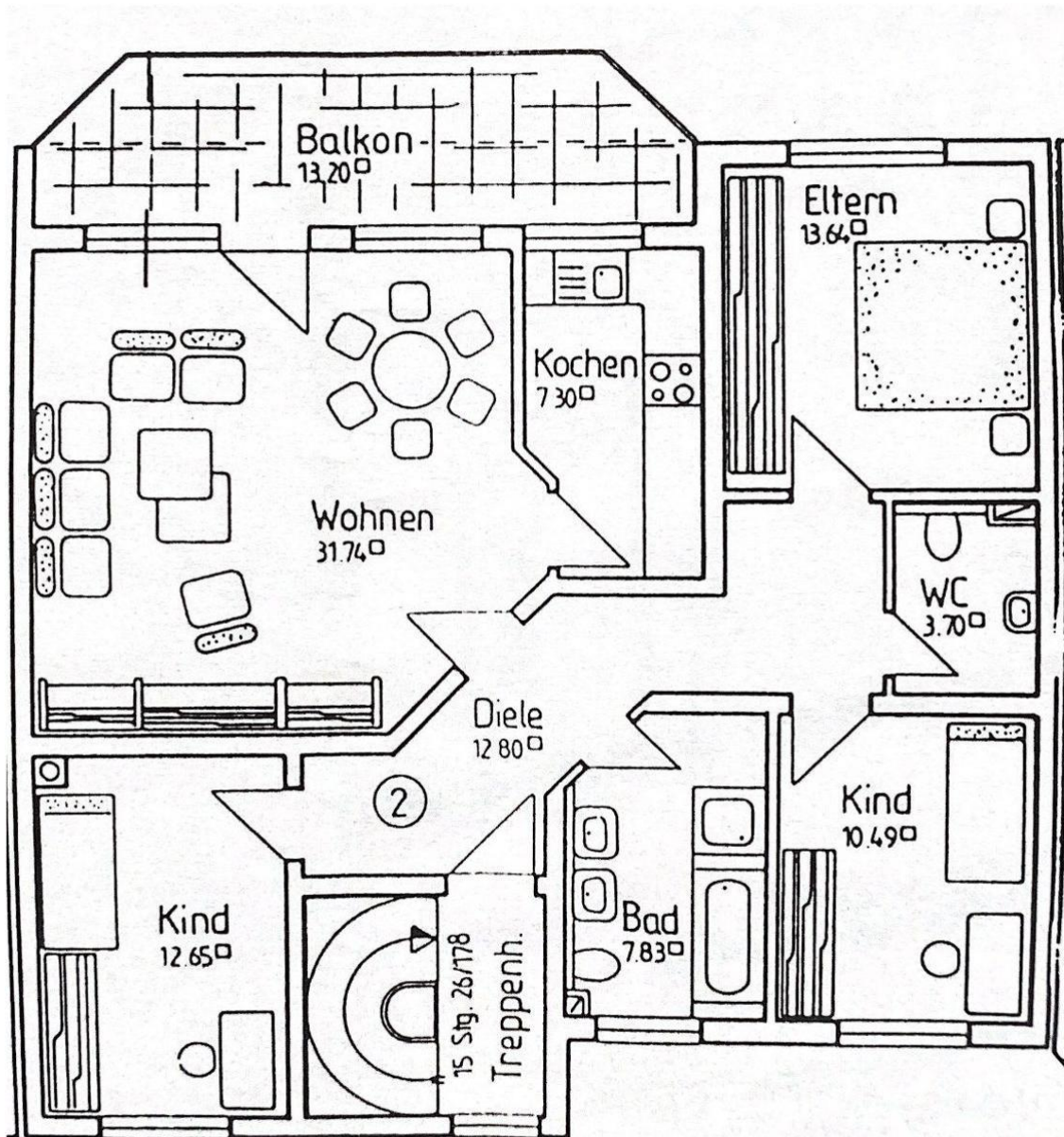


IMG\_4349



Tiefgarage





Grundriss

