

EXPOSÉ

2-Zimmerwohnung mit Balkon
in Top Lage



Kaufpreis: 298.500€



ECKDATEN:

Baujahr: 1974
Wohnfläche: ca. 54qm
Etage: 4. OG
Zimmer: 2
Aufzug: ja
Balkon: ja



OBJEKTBESCHREIBUNG:

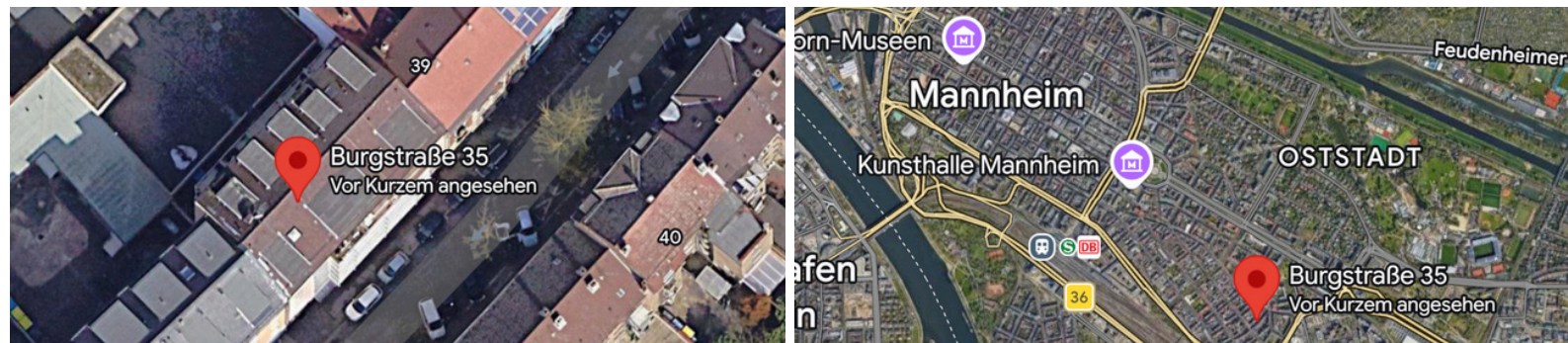
Diese 2-Zimmerwohnung mit ca. 54qm Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug. Über die Diele mit praktischem Abstellraum erschließt sich der helle und großzügige Wohn- und Essbereich mit angrenzender Einbauküche.

Die Wohnung verfügt zudem über ein helles Schlafzimmer mit ausreichend Platz sowie ein funktionales Badezimmer. Ein sonniger Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen ein. Besonders hervorzuheben ist die ruhige und angenehme Nachbarschaft.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Abstellmöglichkeit in der Tiefgarage sowie einen separaten Kellerraum.

AUSTATTUNG:

- Einbauküche mit Elektrogeräten
- heller Wohn- und Essbereich
- Diele mit praktischem Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne
- großzügiges Schlafzimmer
- sonniger Balkon
- Abstellmöglichkeit in der Tiefgarage
- Kellerraum



LAGE:

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von Mannheim. Die Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafes ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein urbanes Lebensumfeld mit hoher Wohnqualität.

Auch Freizeitmöglichkeiten wie der Luisenpark liegen nur wenige Kilometer entfernt und sind bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass sowohl der Hauptbahnhof als auch weitere Stadtteile schnell erreichbar sind. Die umliegenden Städte Heidelberg, Karlsruhe und Frankfurt sind über die Autobahnen A5 und A6 ebenfalls gut erreichbar - Ideal für Pendler.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus zentralem Stadtleben und nahegelegenen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen.

BALKON:



R+M Immobilien- und Facility Management GmbH
Herr Jürgen Rohm
j.rohm@rm-immobilien.com
0151-18441327
Rudolf-Diesel-Str. 5, 69207 Sandhausen

BALKON:



R+M Immobilien- und Facility Management GmbH
Herr Jürgen Rohm
j.rohm@rm-immobilien.com
0151-18441327
Rudolf-Diesel-Str. 5, 69207 Sandhausen

WOHN- UND ESSBEREICH:



R+M Immobilien- und Facility Management GmbH
Herr Jürgen Rohm
j.rohm@rm-immobilien.com
0151-18441327
Rudolf-Diesel-Str. 5, 69207 Sandhausen

SCHLAFZIMMER:



R+M Immobilien- und Facility Management GmbH
Herr Jürgen Rohm
j.rohm@rm-immobilien.com
0151-18441327
Rudolf-Diesel-Str. 5, 69207 Sandhausen

SONSTIGES:

Provisionshinweis

Die vom Käufer zu zahlende Provision beträgt 3% des Kaufpreises inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist fällig bei notariellem Vertragsschluss. Mit dem Verkäufer besteht ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe (§656c BGB)

Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und nach bestem Wissen auf Basis der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Änderungen, Zwischenverkauf sowie Irrtümer bleiben vorbehalten.

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag festgelegten Vereinbarungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin vor Ort, um Ihnen die Immobilie persönlich zu präsentieren und offene Fragen zu klären!