Großzügiges Dreifamilienhaus mit FUßBODENHEIZUNG, GARTEN und GARAGE in Mannheim-Gartenstadt



68305 Gartenstadt

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	277,88 m²
Kaufpreis:	850.000,00 EUR
Scout-ID:	171599459

Ihr Ansprechpartner:
Kliff- Immobilien
Herr Ersin Kaya
E-Mail: info@kliff-immobilien.de
Tel: +49 621 43684654
Web: http://www.kliff-immobilien.de

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	390,00 m²
Nutzfläche ca.:	100,00 m²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1989
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Heizungsart:	Gas-Heizung
Baujahr laut Energieausweis:	2019
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 inkl. 19% MwSt.

Mit der Anfrage und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung von Kliff- Immobilien, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von Kliff- Immobilien zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrages eine Provision gegen Rechnung zu zahlen.

Großzügiges Dreifamilienhaus mit FUßBODENHEIZUNG, GARTEN und GARAGE in Mannheim-Gartenstadt



68305 Gartenstadt

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	277,88 m²
Kaufpreis:	850.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Hinweis zu den Objektbildern:

Zum Schutz der Privatsphäre der derzeitigen Mieter wurde die Möblierung auf den Innenaufnahmen mithilfe einer digitalen Bildbearbeitungssoftware verändert. Die dargestellte Einrichtung dient ausschließlich der Veranschaulichung und kann von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

Für die Erdgeschosswohnung liegen derzeit keine Innenaufnahmen vor. Diese ist hinsichtlich der Raumaufteilung und Ausstattung weitgehend identisch mit der Obergeschosswohnung.

Dieses großzügige Dreifamilienhaus in Mannheim-Gartenstadt bietet mit drei Wohneinheiten, ca. 278 m² Gesamtwohnfläche und einem ca. 390 m² großen Grundstück attraktive Voraussetzungen für Kapitalanleger, Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Ebenen. Im Erdgeschoss stehen ca. 103 m², im Obergeschoss ca. 100 m² und im ausgebauten Dachgeschoss ca. 75 m² Wohnfläche zur Verfügung. Jede der drei Wohnungen zeichnet sich durch einen eigenen Außenbereich aus, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Alle drei Wohneinheiten sind mit einer FUSSBODENHEIZUNG ausgestattet, die für eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt.

Die Erdgeschosswohnung begeistert mit einem wunderschönen, direkten Zugang zum Garten und einer angrenzenden Terrasse. Hier lassen sich entspannte Stunden im Freien genießen, ob beim Frühstück auf der Terrasse, beim gemütlichen Beisammensein oder beim Entspannen im Grünen. Der unmittelbare Gartenzugang macht diese Wohnung besonders attraktiv für Familien und Gartenliebhaber.

Die Obergeschosswohnung überzeugt mit einem großzügigen Balkon, der den Wohnbereich harmonisch nach draußen erweitert. Er bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke und lädt dazu ein, die frische Luft und entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Die Dachgeschosswohnung verfügt über eine eigene Dachterrasse, die einen besonderen Rückzugsort unter freiem Himmel schafft. Ob zum Entspannen nach einem langen Tag oder für gemütliche Stunden im Freien, die Dachterrasse verleiht dieser Wohnung einen ganz besonderen Charme.

Alle drei Wohneinheiten bieten großzügig geschnittene Wohn- und Schlafbereiche sowie eigene Küchen und Badezimmer. Durch die Aufteilung in drei separate Wohnungen eröffnen sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet mit seinen Keller- und Nebenräumen zusätzliche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten.

Zum Anwesen gehören außerdem eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz direkt vor der Garage. Die Gas-Zentralheizung sorgt für die Wärmeversorgung des Hauses. Heizkessel und Warmwasserbereitung wurden im Jahr 2019 erneuert.

Mit seinen drei eigenständigen Wohneinheiten, den individuellen Außenbereichen und dem großzügigen Platzangebot bietet dieses Dreifamilienhaus eine attraktive Kombination aus Wohnkomfort, Flexibilität und langfristigem Nutzungspotenzial.

Ausstattung:

* Drei separate Wohneinheiten mit insgesamt ca. 278 m² Wohnfläche
* Ca. 390 m² Grundstücksfläche
* Erdgeschosswohnung mit Terrasse und direktem Gartenzugang
* Obergeschosswohnung mit großzügigem Balkon
* Dachgeschosswohnung mit eigener Dachterrasse
* Alle drei Wohneinheiten mit Fußbodenheizung
* Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung
* Bodenbeläge aus Naturstein und Fliesen
* Kunststofffenster mit Isolierverglasung
* Rollläden an den Fenstern
* Badezimmer mit Badewanne und Dusche
* Gäste-WC
* Vollständig unterkellertes Gebäude
* Zusätzliche Keller- und Abstellräume
* Garten mit Außenflächen
* Eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz direkt davor
* Massive Bauweise
* Satteldach mit Betondachziegeln

Lage:

Die Immobilie befindet sich in Mannheim-Gartenstadt, einem beliebten und gewachsenen Wohngebiet im Norden Mannheims. Der Stadtteil verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und bietet damit attraktive Voraussetzungen für Familien, Berufstätige und Menschen, die eine angenehme Wohnumgebung schätzen.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Käfertaler Wald mit dem bekannten Naherholungsgebiet Karlstern. Die weitläufigen Waldflächen und Spazierwege laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden, Fahrradtouren und erholsamen Stunden in der Natur ein. Hier lässt sich der Alltag wunderbar mit Freizeit und Erholung im Grünen verbinden.

Auch für Familien bietet die Gartenstadt eine attraktive Umgebung. Kindergärten, Schulen und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Stadtteil und in der näheren Umgebung. Ergänzt wird das Angebot durch Sportstätten, Sportvereine und Schwimmmöglichkeiten, die zahlreiche Freizeitaktivitäten für unterschiedliche Altersgruppen ermöglichen.

Powered by ImmobilienScout24

Großzügiges Dreifamilienhaus mit FUßBODENHEIZUNG, GARTEN und GARAGE in Mannheim-Gartenstadt



68305 Gartenstadt

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	277,88 m²
Kaufpreis:	850.000,00 EUR

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine gute Erreichbarkeit weiterer Mannheimer Stadtteile und der Innenstadt. Auch mit dem Auto bestehen Verbindungen in das Mannheimer Stadtgebiet und die umliegende Metropolregion Rhein-Neckar.

Die Kombination aus der Nähe zum Käfertaler Wald, dem beliebten Ausflugsziel Karlstern, vielfältigen Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie einer familienfreundlichen Infrastruktur macht Mannheim-Gartenstadt zu einem attraktiven Wohnstandort.

Hier verbinden sich naturnahes Wohnen, gute Erreichbarkeit und hohe Lebensqualität auf angenehme Weise.

Sonstiges:

Haftung: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter o. Dritter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.





Hausansicht



Hausansicht

Großzügiges Dreifamilienhaus mit FUßBODENHEIZUNG, GARTEN und GARAGE in Mannheim-Gartenstadt



68305 Gartenstadt

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	277,88 m²
Kaufpreis:	850.000,00 EUR



(OG) Flur



(OG) Küche



(OG) Kinderzimmer



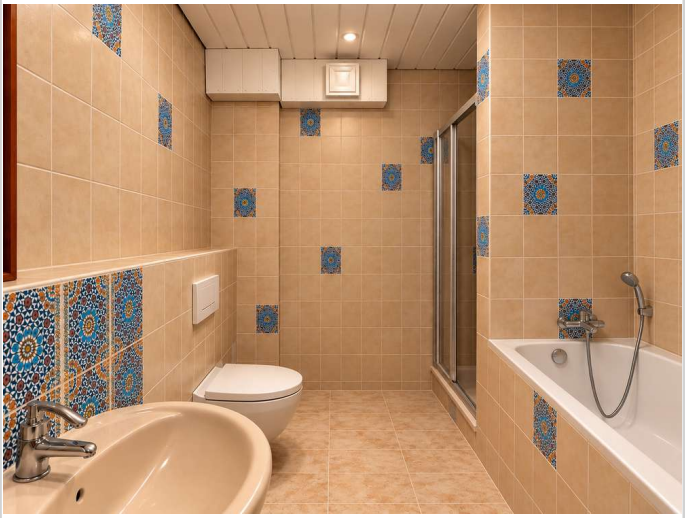
(OG) Gäste-WC

Großzügiges Dreifamilienhaus mit FUßBODENHEIZUNG, GARTEN und GARAGE in Mannheim-Gartenstadt



68305 Gartenstadt

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	277,88 m²
Kaufpreis:	850.000,00 EUR



(OG) Badezimmer



(OG) Wohnzimmer



(OG) Balkon



(DG) Flur

Großzügiges Dreifamilienhaus mit FUßBODENHEIZUNG, GARTEN und GARAGE in Mannheim-Gartenstadt



68305 Gartenstadt

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	277,88 m²
Kaufpreis:	850.000,00 EUR



(DG) Arbeitszimmer



(DG) Küche



(DG) Badezimmer



(DG) Abstellraum

Großzügiges Dreifamilienhaus mit FUßBODENHEIZUNG, GARTEN und GARAGE in Mannheim-Gartenstadt



68305 Gartenstadt

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	277,88 m²
Kaufpreis:	850.000,00 EUR



(DG) Schlafzimmer



(DG) Wohnzimmer



(DG) Terrasse



Treppenhaus

Großzügiges Dreifamilienhaus mit FUßBODENHEIZUNG, GARTEN und GARAGE in Mannheim-Gartenstadt



68305 Gartenstadt

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	277,88 m²
Kaufpreis:	850.000,00 EUR



Treppenhaus



Finanzierung



Großzügiges Dreifamilienhaus mit FUßBODENHEIZUNG, GARTEN und GARAGE in Mannheim-Gartenstadt



68305 Gartenstadt

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	277,88 m²
Kaufpreis:	850.000,00 EUR



Erdgeschoss

Powered by ImmobilienScout24

Großzügiges Dreifamilienhaus mit FUßBODENHEIZUNG, GARTEN und GARAGE in Mannheim-Gartenstadt



68305 Gartenstadt

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	277,88 m²
Kaufpreis:	850.000,00 EUR



Obergeschoss

Powered by ImmobilienScout24

Großzügiges Dreifamilienhaus mit FUßBODENHEIZUNG, GARTEN und GARAGE in Mannheim-Gartenstadt



68305 Gartenstadt

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	277,88 m²
Kaufpreis:	850.000,00 EUR



Dachgeschoss

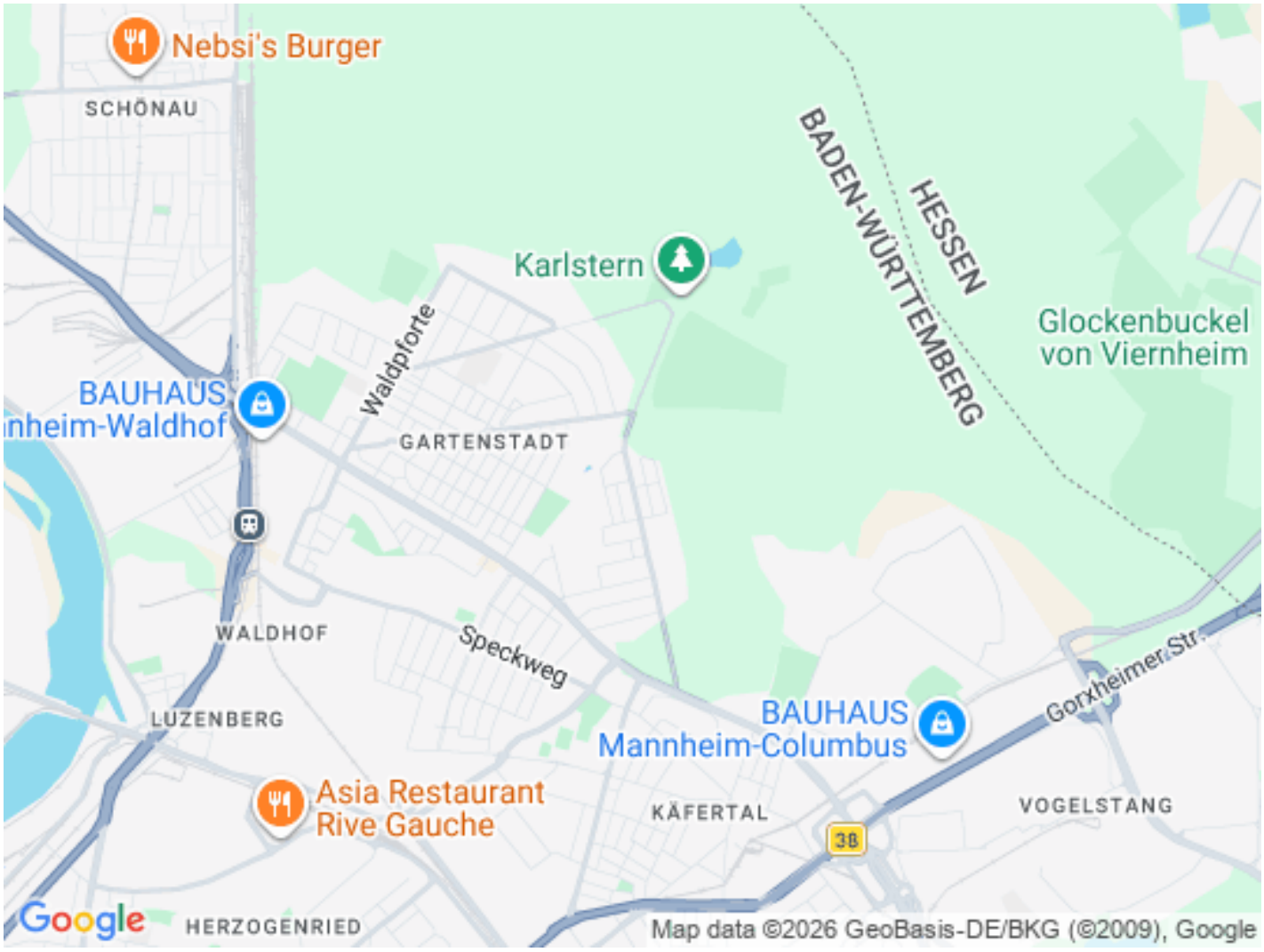
Powered by ImmobilienScout24

Großzügiges Dreifamilienhaus mit FUßBODENHEIZUNG, GARTEN und GARAGE in Mannheim-Gartenstadt



68305 Gartenstadt

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	277,88 m²
Kaufpreis:	850.000,00 EUR



Powered by ImmobilienScout24