

## Einziehen und Wohlfühlen

Lenaustraße 36  
68167 Mannheim



Objekt: X113-181

### Preise & Kosten

Käufercourtage

4,76 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt., Courtage  
inkl. MwSt.

|                                       |                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Freitext Courtage                     | Die Maklerprovision beträgt für den Käufer 4,76 % inkl. gesetzlicher MwSt des beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig. |
| Kaufpreis                             | 215.000 €                                                                                                                                                          |
| Heizkosten in der Warmmiete enthalten | Ja                                                                                                                                                                 |

| Angaben zur Immobilie |            |
|-----------------------|------------|
| Wohnfläche            | 90 m²      |
| Zimmer                | 3          |
| Baujahr               | 1920       |
| Verkaufsstatus        | verkauft   |
| Verfügbar ab          | 01.03.2017 |

| Energieausweis             |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Energieausweis Art         | Verbrauch                      |
| Gültig bis                 | 06-2018                        |
| Energieverbrauchskennwert  | 141kWh/m²a                     |
| Warmwasser enthalten       | Ja                             |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1920                           |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt vor dem 01.05.2014 |
| Ausstelldatum              | 06.06.2008                     |

| Ausstattung |                             |
|-------------|-----------------------------|
| Bad         | Dusche, Fenster             |
| Boden       | Fliesen                     |
| Heizungsart | Zentralheizung, Fernheizung |
| Befeuerung  | Fernwärme                   |

## Objektbeschreibung

Sie betreten diese Wohnung in einem hellen Eingangsbereich. Von hieraus erreichen Sie alle Räume der Wohnung.

Die Wohnung bietet ein geräumiges Wohnzimmer, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie eine Küche. Das Tageslicht-Bad ist mit Duschwanne und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.

Durch eine Deckenhöhe von ca. 3,5 Meter verleiht diese Wohnung einen angenehmes Wohlfühlambiente.

Im Zuge der Sanierung wurde folgendes erneuert:

- Decke abgehängt und gestrichen
- Wände verputzt und gestrichen
- Fensterbänke aus Granit
- Elektroinstallation
- Türen inkl. Wohnungsabschusstür

- Bad komplett
- Fußbodenbelag
- Heizungsrohre und Heizkörper

Die vorhandenen Holzfenster werden ausgetauscht und durch neue Kunststofffenster ersetzt. Der Austausch wird aus den Instandhaltungsrücklagen finanziert.

Ein Kellerraum rundet das Angebot ab.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 10 Parteien verteilt auf insgesamt 4 Etagen. Trotz der ruhigen Wohnlage, finden Sie gute Einkaufsmöglichkeiten sowie gute Verkehrsanbindungen ganz in der Nähe

## Adresse

Lenaustraße 36  
68167 Mannheim