

-VERKAUFT-

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. gesetzlicher MwSt., Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	Die Maklerprovision beträgt für den Käufer 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt des beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.
Kaufpreis	€ 390.000,-
Nebenkosten	€ 280,-
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Stellplatzkaufpreis Tiefgarage	€ 15.000,-
Anzahl Tiefgarage	2



Objektbeschreibung

Das außergewöhnliche und extravagante Raumkonzept und die moderne und luxuriöse Ausstattung machen diese Wohnung zu einem Domizil der Extraklasse. Mit einer Wohnfläche von ca. 121 m² ist das Wohlfühlen auf drei Ebenen garantiert.

Durch einen großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie in die erste Ebene, hier befinden sich, das Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, ein Tageslichtbad mit großer Glasdusche und eingebauter Whirlpool-Eckbadewanne sowie ein Gäste-WC in moderner Schieferverkleidung und zwei weitere Räume.

Über eine Marmortreppe gelangen Sie in die zweite Ebene. Hier befinden sich eine offene Wohnküche sowie ein Esszimmerbereich mit offenem Designer-Kaminofen. Bodentiefe Dachflächenfenster durchfluten diese Ebene mit Tageslicht. Weiterhin finden Sie auf dieser Ebene ein Balkon mit Süd-Ausrichtung und eine Eckterrasse mit Süd-West-Ausrichtung.

Ein Highlight erwartet Sie auf der dritten Ebene. Über eine Marmor-Wendeltreppe gelangen Sie in das Turmgeschoss der Immobilie.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	121 m ²
Zimmer	4,50
Schlafzimmer	2
separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	2
Baujahr	2002
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	nach Absprache



Eine moderne Haustechnik rundet das Konzept dieser repräsentativen und werthaltigen Immobilie ab. Die Haustechnik verfügt über ein EIB-BUS-System mit zahlreichen Funktionen, z.B. zentrale Licht und Rollladensteuerung, Lichtszenarien oder Lichtdämmung. Die Wohnung ist klimatisiert. Auf jeder Ebene sind Gegensprechanlagen. Die Hauseingangstür ist kameraüberwacht. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und zwei Tiefgaragenstellplätze.

Ausstattung

Differenzierung	Luxus
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung, Fernheizung
Befeuern	Fernwärme
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Ausrichtung Balkon	Süden
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

In ruhiger Lage am Rande des Neubaugebiets von Mannheim-Wallstadt unweit zweier Seen steht diese Immobilie der besonderen Art. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines 6 Familienhauses. Der Stadtteil Mannheim-Wallstadt gehört zu den begehrten Wohnlagen in der Rhein-Neckar-Region hier wurde das größte ökologische Neubaugebiet Deutschlands geschaffen, mit üppigen Grünanlagen, idyllischen Bachläufen, Teichanlagen und zahlreichen Springbrunnen. Die nur unweit entfernten Vogelstangseen laden zum Baden und Spaziergehen ein. Mannheim-Wallstadt bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Kirchen usw. Hervorragende Anbindung an die Autobahnen A5 (Frankfurt-Heidelberg-Karlsruhe) A659 (Richtung Weinheim) und A6 (Frankfurt-Stuttgart)..



Ausstattung

Die Highlights der Immobilie

- Tageslichtbad mit Whirlpool und Glasdusche
- Gäste-WC
- Offener Kamin
- Klimaanlage
- Turmgeschoss mit Galerie
- Treppen mit weißem Carrara-Marmor-Belag und Edelstahlgeländer
- Feinsteinzeug, Marmor, Schiefer, Parkett, Marmor
- zentral gesteuerte motorbetriebene Rollläden
- Terrasse, Balkon
- EIB-BUS-System
- 2 x Kfz-Stellplätze und 1 x Kellerraum.



Sonstiges

SONSTIGES: Gerne übersenden wir Ihnen ein ausführliches Exposé. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur dann ein Exposé versenden, bzw. Besichtigungstermine vereinbaren, wenn Sie Ihren kompletten Namen, Wohnanschrift sowie Ihre Kontaktdaten angeben..

Adresse

68259 Mannheim