Miglietta-Immobilien
Pinienstraße 51
67065 Ludwigshafen

Modernes Einfamilienhaus für die kleine Familie

Sohrauerstraße 7
68307 Mannheim

Objekt: X113-295

Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Käuferprovision	3,57 %

Provisionshinweis	Die Maklerprovision beträgt für den Käufer 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. des beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit den Verkäufern abgeschlossen (Maklervertrag mit beiden Seiten gem. §656c BGB).
Kaufpreis	497.500 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	108 m²
Grundstücksfläche	210 m²
Zimmer	4
Kellerfläche	56 m²
Terrassen	1
Baujahr	2009
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	verkauft

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	07.12.2033
Energieverbrauchskennwert	71,77kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2009
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	08.12.2023
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	Erdgas

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Fertigparkett
Heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Sicherheitstechnik	Alarmanlage
Unterkellert	Ja

Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Das schicke Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 108 m² wurde im Jahr 2009 in Massivbauweise als Doppelhaushälfte erbaut.
Das Erdgeschoß besteht aus einem hellem Eingangsbereich, einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse, einer geräumigen Küche mit einer Vorratskammer sowie einem Gäste-WC mit Tageslicht.
Über die moderne Massivholztreppe gelangen Sie in das Obergeschoß, hier erwarten Sie ein Schlafzimmer einem maßgefertigten Einbauschrank und mit einem französischen Balkon, ein Tageslichtbad mit einer Badewanne und einer Dusche sowie 2 weitere Zimmer. Über eine Dachbodenleiter im Flur gelangt man in den Spitzboden, der als Abstellraum genutzt werden kann.
Das Erdgeschoß und das Obergeschoß werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Die Temperatur kann in jedem Zimmer separat über Funkregler eingestellt werden. Der Hobbyraum im Untergeschoß wird über einem konventionellen Heizkörper beheizt.
Das Haus ist mit ca. 56 m² komplett unterkellert. Hier finden Sie ein Kellerraum, ein kleiner Werkzeugraum, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein großer Hobbyraum im mittleren Bereich des Untergeschosses. Alle Räume verfügen über verzinke Metalltüren.
Im Hauswirtschaftsraum befinden sich die Solarunterstützte Gas-Heizung, eine Hebeanlagen, die hauptsächlich für die Waschmaschine eingebaut worden ist, eine Wasserenthärtungsanlage sowie die komplette Technik der Photovoltaik-Anlage und der zugehörige Batteriespeicher.
Die PV-Anlage mit einer Kapazität von ca. 4 kW wurde im Jahr 2013 eingebaut. Im Jahr 2014 kam ein 4 kW große Batteriespeicher hinzu.
Der Fußboden im Untergeschoß und im Erdgeschoß ist gefliest, im Obergeschoß sind die Zimmer mit einem Fertigparkett ausgestattet.
Auf dem Grundstück befinden sich eine 6 Meter lange Garage, mit zusätzlichem Zugang über die Terrasse.
Die elegante Küche aus dem Jahr 2010 ist im Kaufpreis inbegriffen.
Durch die moderne Bauweise sind an diesem Haus keine thermischen Umbaumaßnahmen notwendig.

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage. Ganz in der Nähe befinden sich Kindergärten, Schulen, Sportvereine sowie verschiedene Lebensmittelmärkte u.v.m. Der Stadtteil Schönau bietet eine gute Infrastruktur. In wenigen Minuten gelangen Sie auf die Autobahn A6 in Richtung Ludwigshafen / Kaiserslautern und Darmstadt / Frankfurt.

Ausstattung

Doppeltverglaste Kunststoff-Isolierfenster mit elektrischen Rollläden
Fassade und Dach thermisch isoliert
Fußbodenheizung im EG und OG
Gasheizung mit Solarthermie für Warmwasserzubereitung
PV-Anlage mit Batteriespeicher
Wasserenthärtungsanlage
Garage mit 6 Meter Länge und elektronischem Tor

Miglietta-Immobilien
Pinienstraße 51
67065 Ludwigshafen

Markise für die Terrasse

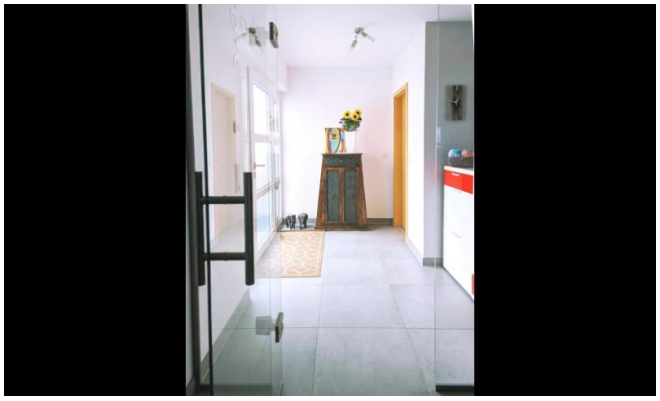
Sonstiges

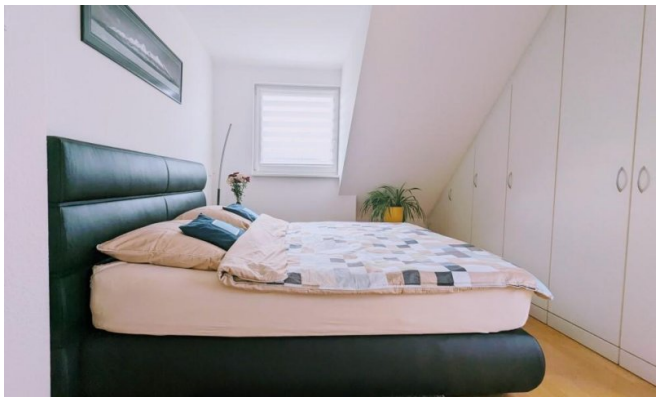
Miglietta-Immobilien
Pinienstraße 51
67065 Ludwigshafen

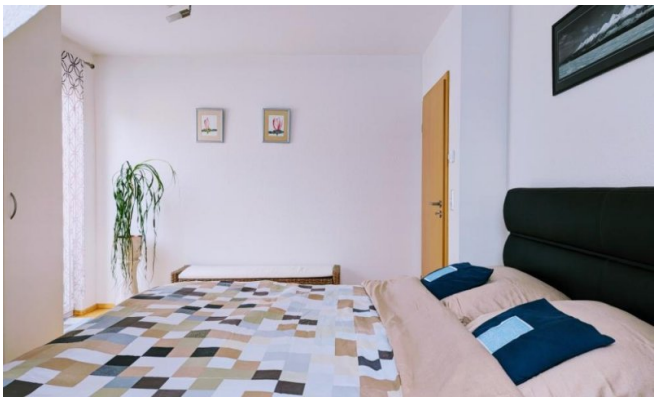
Adresse

Sohrauerstraße 7
68307 Mannheim

Miglietta-Immobilien
Pinienstraße 51
67065 Ludwigshafen







Miglietta-Immobilien
Pinienstraße 51
67065 Ludwigshafen