

MA-Schwetzingenstadt.: 5 ZKB in „MA´s schönstem Jugendstilhaus“, 84 Stairs to Heaven, keine K-Prov.



68165 Mannheim

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 96 m²
Kaufpreis: 345.000 EUR

Objekt-Nr.: 2126KWBr

Bruder Immobilien e.K.
nicht wohnen-LEBEN



Ihr Ansprechpartner:
Bruder Immobilien e.K.
Herr Ernst-Werner Bruder
E-Mail: info@bruderimmobilien.de
Tel: +49 6221 5028430
Mobil: +49 172 3918136
Fax:

Immobilie:	MFH
Grundstückgröße:	ca. 395 m ²
Etage:	4
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	gepflegt
Baujahr:	1911
Qualität der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert:	91 kWh/m ² *a,
Effizienzklasse C, Ausweistyp:	Verbrauch,
Energieträger:	Fernwärme, Baujahr der
Anlagentechnik:	1987
Bezugsfrei ab:	sofort
Anzahl Garage/Stellplatz:	0
Heizkosten sind in	
Nebenkosten enthalten:	Ja

MA-Schwetzingenstadt.: 5 ZKB in „MA´s schönstem Jugendstilhaus“, 84 Stairs to Heaven, keine K-Prov.



68165 Mannheim

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 96 m²
Kaufpreis: 345.000 EUR

Objektbeschreibung:

4. OG ohne Fahrstuhl, 84 Stufen
Wohnzimmer: 17m² Parkett
Bad: 4,7 m², kein Fenster
rosa Zimmer: 16 m²
Schlaf 1 21
Schlaf 2 14
Flur: 12
WC: 2
Schlaf 3 12
Küche: 10m², Einbauküche

Hier handelt es sich um die Grundflächen, die Wohnflächen sind wg. der teilweisen Dachschrägen (s. Bilder) etwas geringer. In allen Räumen außer SZ 1 haben wir einen Kniestock als zusätzlichen Speicherplatz, auch als Gästezimmer für die Schwiegermutter geeignet.

Fenster 2011 erneuert

Kellerraum
Zentral-Heizung Fernwärme, Energiewert: 97 kWh*m²/a

Allen Whg ist erlaubt, Kaminöfen anzuschließen, wenn der Schornsteinfeger es genehmigt

Hausgeld: 216€ incl. Heizung und Verwaltung
Miteigentums-Anteil: 84/1.000

Ausstattung:

Der Autor des Buches "Schwetzingen Vorstadt, ein Quartier in der globalisierten Welt", Martin Klingmüller, bezeichnet das Haus als das schönste in Mannheim.
Bereits unten im hohen Hausflur fallen die Stuck-Elemente auf, auf den Treppenabsätzen die alten, original erhaltenen Fenster. Dabei dient ein

Treppenabsatz als "Haus-Bibliothek", was für das gute Miteinander der Bewohner spricht
Oben angekommen, scheint die Wohnungstür noch original zu sein, allerdings mit einem modernen Sicherheitsschloß (könnte einen neuen Anstrich vertragen). Die Zimmertüren haben vielfach noch die ursprünglichen Kastenschlösser - in Berlin am Tiergarten gibt es einen Flohmarktstand, der sich auf alte Türschlösser spezialisiert hat.
Vom langen Wohnungsflur aus gehen alle Räume ab: 3 Zimmer rechts zur Straßenseite, 2 Zimmer, Küche und Toilette links, an der Stirnseite das moderne Badezimmer mit Eckwanne.
Die Räume könnten einen neuen Anstrich vertragen, sind sonst aber bezugsfertig.

Lage:

Die Fünf-Zimmer-Wohnung liegt im 4. OG eines Mehrfamilienhauses in der Weberstrasse. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 2 Gehminuten entfernt, genauso wie der Bäcker; und bis zum Stadtzentrum sind es 800 m.
Die Universitätsstadt Mannheim mit ca. 310.000 Einwohnern bildet zusammen mit Heidelberg und Ludwigshafen die Metropolregion Rhein-Neckar. Das Besondere und einmalige an der Stadt ist die Aufteilung in ihre Quadrate. Ein breites Schulangebot mit Grundschule, Hauptschule, Realschule sowie Gymnasium befinden sich in Mannheim. Luisenpark: 600m, Rheinufer: 2km, Ebenso gibt es ein breites Freizeitangebot, wie zum Beispiel diverse Sportangebote, Kino, Schwimmbad o.ä. (Herzogenriedpark: 3 km)
Der Stadtbezirk ist mit der Innenstadt durch zwei Straßenbrücken verbunden, der Kurpfalzbrücke und der Friedrich-Ebert-Brücke, über die die Bundesstraße 38 führt. Beide Brücken werden



MA-Schwetzingenstadt.: 5 ZKB in „MA´s schönstem Jugendstilhaus“, 84 Stairs to Heaven, keine K-Prov.



68165 Mannheim

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 96 m²
Kaufpreis: 345.000 EUR

auch von Straßenbahnen genutzt. Außerdem verbindet eine Fußgängerbrücke, die auch als Neckarsteg bezeichnet wird, die Neckaruferbebauung Nord mit dem in der Oststadt gelegenen Collini-Center. Das Zentrum von Mannheim mit dem Paradeplatz ist ca. 2 km entfernt. Auch zur Universität sind es nur wenige Kilometer. Ganz Mannheim verfügt über ein weitgehendes Straßenbahnnetz mit dem auch umliegende Städte wie Heidelberg zu erreichen sind.

Durch die hervorragende Verkehrsanbindung über die A5 sind weiter Großstädte innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Nächstgrößere Städte sind Frankfurt am Main, etwa 70 km nördlich, Karlsruhe, etwa 50 km südwestlich und Stuttgart, etwa 135 km südöstlich.

ww.mannheim.de

Sonstiges:

Nachteil: 84 Stufen, kein Kfz-Stellplatz
Vorteil: Jugendstil-Ambiente, zentrale Lage, Blick über die Dächer, einfach schön

Bruder Immobilien e.K. wurde als erster Immobilienmakler im Rhein-Neckar-Kreis nach der neuen europäischen DIN EN 15733 zertifiziert. Außerdem wurden wir vom Nachrichtenmagazin FOCUS mit dem Titel „Top Immobilienmakler“ 2013 - 2018 ausgezeichnet, gleiches erfolgte durch die Fachzeitschrift "Bellevue" 2015 bis 2018

Alle Angaben zur Immobilie beruhen auf Angaben des Eigentümers, für die wir keine Haftung übernehmen können.



MA-Schwetzingenstadt.: 5 ZKB in „MA´s schönstem Jugendstilhaus“, 84 Stairs to Heaven, keine K-Prov.



68165 Mannheim

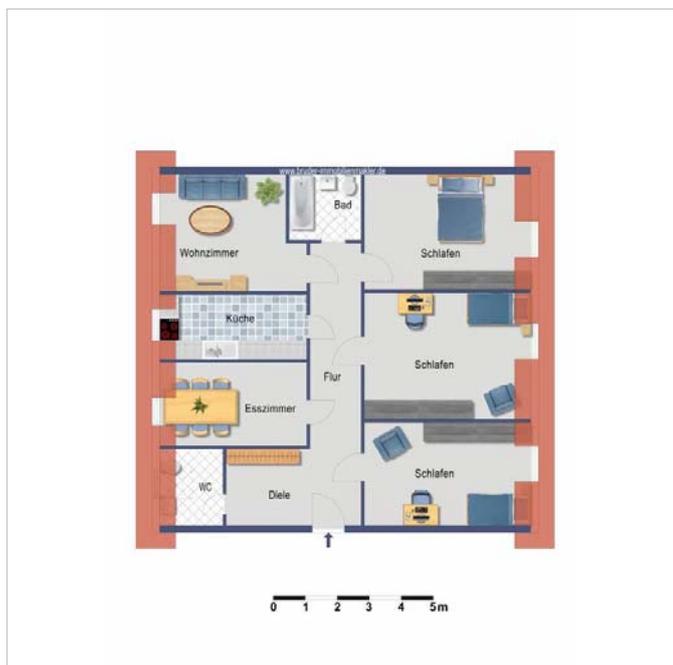
Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 96 m²
Kaufpreis: 345.000 EUR



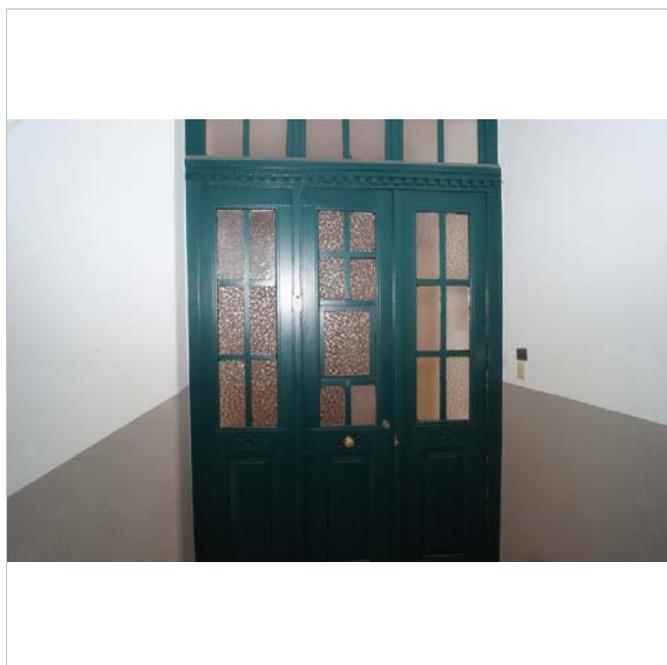
Titelbild pps

Ohne Makler wäre diese Immobilie nicht auf dem Markt, weil Privatverkäufe meist unter der Hand ohne Anzeige weggehen. Wenn Sie nicht am Ort wohnen, haben Sie dann keine Chance ohne Makler!!!

ohne Makler



Grundriss Mannheim, Weberstr.



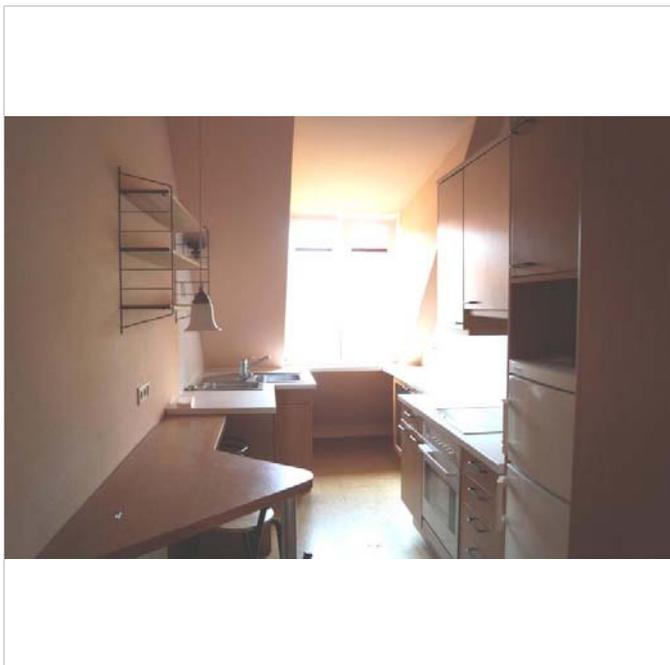
Wohnungstür Mannheim

MA-Schwetzingenstadt.: 5 ZKB in „MA´s schönstem Jugendstilhaus“, 84 Stairs to Heaven, keine K-Prov.



68165 Mannheim

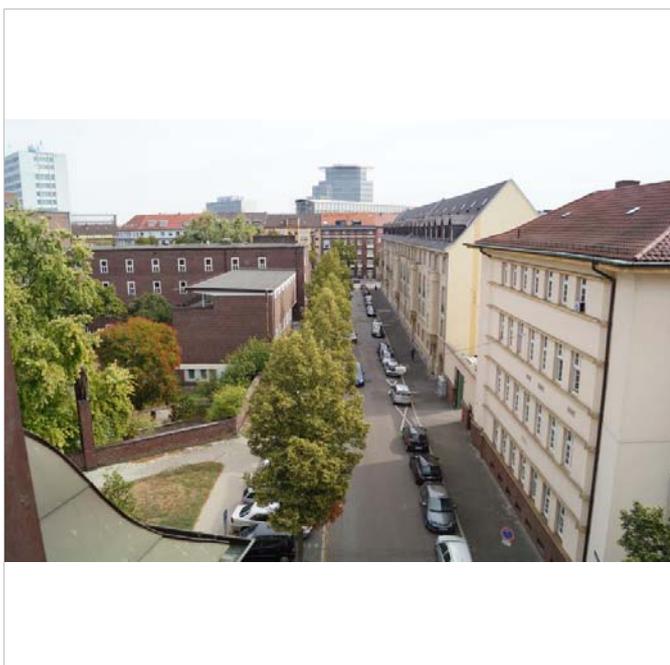
Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 96 m²
Kaufpreis: 345.000 EUR



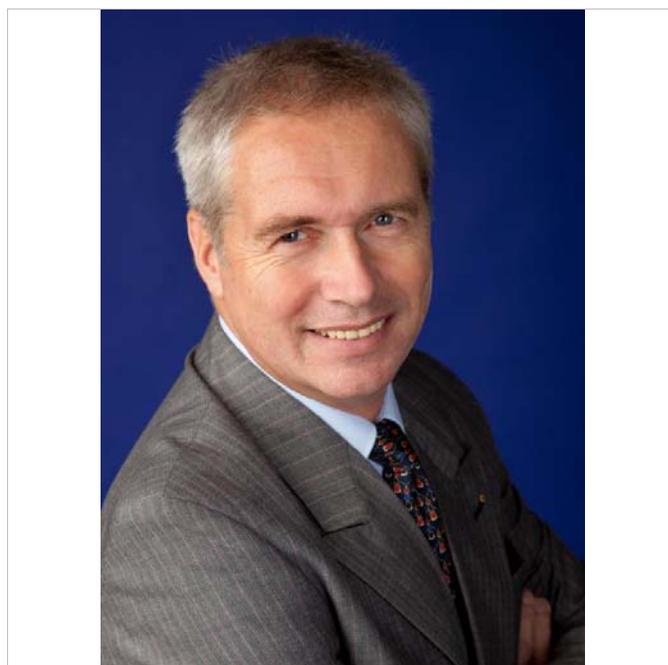
Küche in der Sonne



Zert.. Makler Heidelberg



Blick aus einem Schlafzimmer



Verantwortlich E.-W. Bruder

MA-Schwetzingenstadt.: 5 ZKB in „MA´s schönstem Jugendstilhaus“, 84 Stairs to Heaven, keine K-Prov.

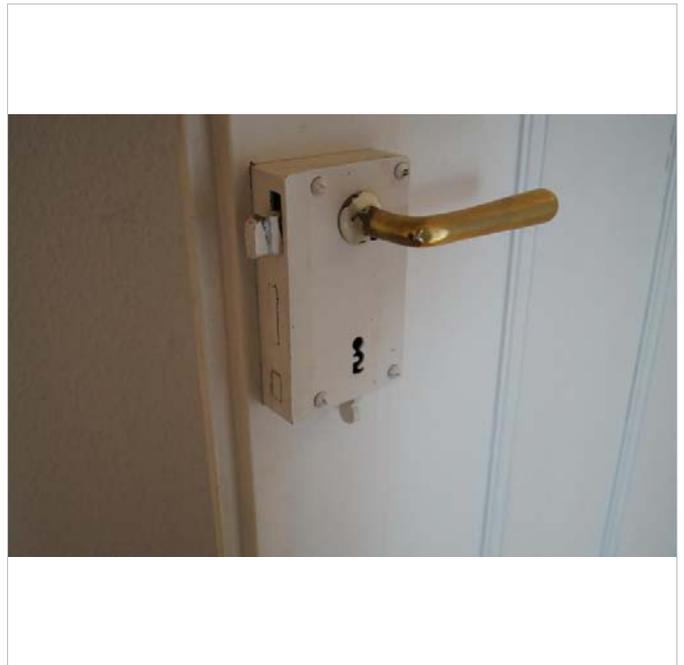


68165 Mannheim

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 96 m²
Kaufpreis: 345.000 EUR



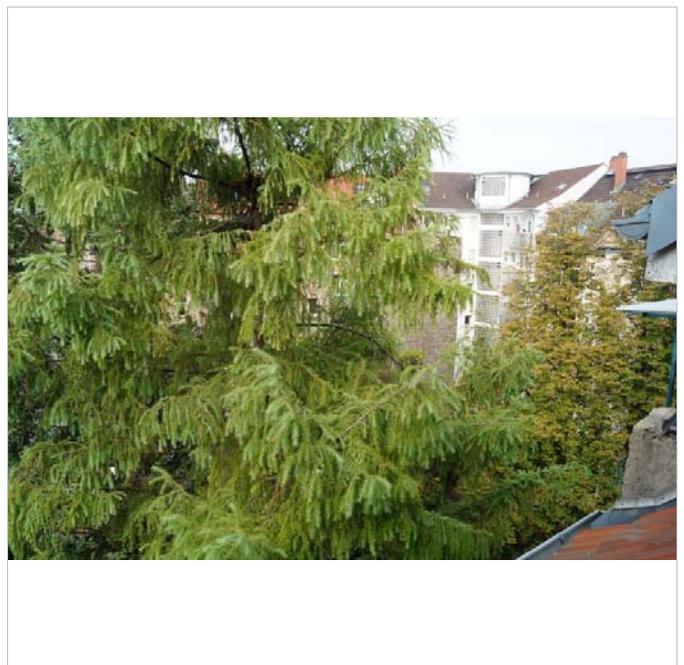
Liniennetzplan_MA_LU



Türschlösser original



Bad



Innenhof

MA-Schwetzingenstadt.: 5 ZKB in „MA´s schönstem Jugendstilhaus“, 84 Stairs to Heaven, keine K-Prov.



68165 Mannheim

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 96 m²
Kaufpreis: 345.000 EUR



Zimmer rechts hinten



rechts Mitte ohne Kniestock



Wohnzimmer



MA-Schwetzingenstadt.: 5 ZKB in „MA´s schönstem Jugendstilhaus“, 84 Stairs to Heaven, keine K-Prov.



68165 Mannheim

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 96 m²
Kaufpreis: 345.000 EUR