



## Ihr Ansprechpartner Andreas Lucic

pur design Immobilien

Pozzistraße 5  
68167 Mannheim

Telefon  
+49(621) 44595175

Mobil  
+49(152) 53919911

E-Mail  
info@pur-design-immobilien.de

Internet  
www.pur-design-immobilien.de



### \*\*\* Erstbezug! Top sanierte 2 ZKB ETW \*\*\*

Kennung	5046
Objektart	Etagenwohnung
Baujahr	ca. 1960
Lageart	Stadtteil
Kaufpreis	105.000,00 €
Hausgeld	ca. 85,00 €
Etage	2
Wohnfläche	ca. 51 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Qualität Zustand	sehr gut
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Bodenbelag	Fliesen
Bodenbelag	Parkett
Keller	Ja
Energieausweis liegt vor	Noch nicht vorhanden
Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Verfügbar ab	16.06.2016
Provision	4,76% inkl. 19% MwSt.

EXPOSE

## Objektbeschreibung

Kapitalanleger oder Selbstnutzer aufgepasst!

Diese TOP sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1960.

Es erwartet Sie eine moderne, helle und hochwertige Wohnung mit ca. 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 2 Zimmer, Küche, Tageslichtbad und Flur. Zu dieser Wohnung gehört nicht nur ein Keller sondern auch ein Anteil am Dachboden.



Aufteilung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Flur
- Tageslichtbad mit Wanne
- Küche
- Keller
- Dachbodenanteil

Diese hochwertig sanierte Wohnung steht sofort zur Verfügung.



Der Energieausweis ist bei der Hausverwaltung beantragt und wird zeitnah zur Verfügung stehen.

Eine anstehende Sanierung der Fassade am Mehrfamilienhaus ist beschlossen und durch die Rücklagen gedeckt.





## Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil LU-Süd, sehr zentral gelegen. Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenso wie die öffentlichen Verkehrsmittel fußläufig erreichbar.

## Ausstattung

- Etagenheizung neu
- neues Tageslichtbad
- Strom neu
- hochwertiger Parkett
- hochwertige Fliesen
- Keller
- Dachboden

## Die Objektbilder

Ansicht



**pur design Immobilien**

**Telefon** +49(621) 44595-175

**Fax** +49(621) 44595-176

**E-Mail** [info@pur-design-immobilien.de](mailto:info@pur-design-immobilien.de)

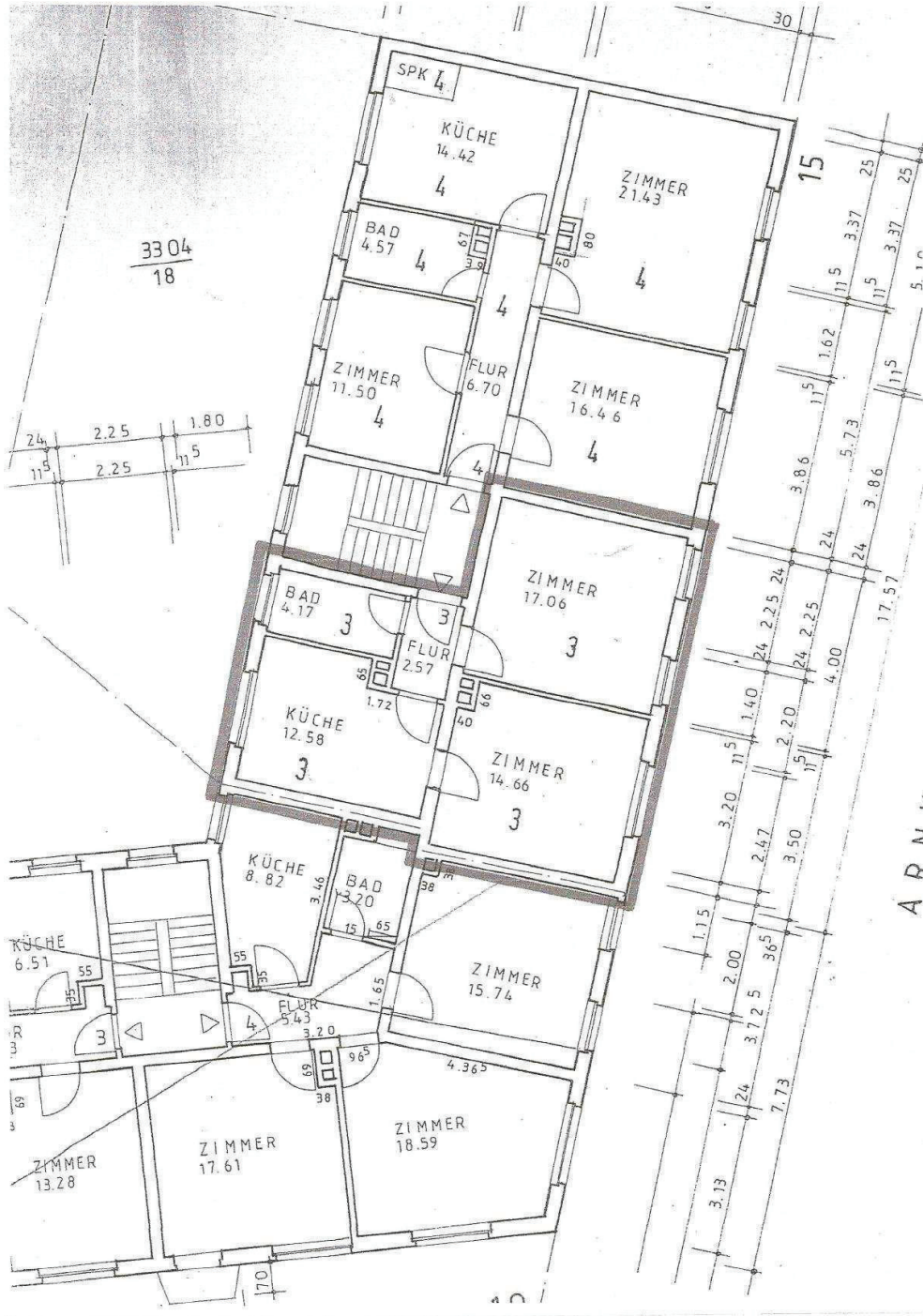
**Internet** [www.pur-design-immobilien.de](http://www.pur-design-immobilien.de)

EXPOSE

# Grundriss

Grundriss

Grundriss 1. Obergeschoss, Wohnung Nr. 3



pur design Immobilien

Telefon +49(621) 44595-175

Fax +49(621) 44595-176

E-Mail [info@pur-design-immobilien.de](mailto:info@pur-design-immobilien.de)

Internet [www.pur-design-immobilien.de](http://www.pur-design-immobilien.de)

EXPOSE