

## **Exposé Objekt-Nr. 19762**

Frankenthal, 30.10.2025

### **Sehr gepflegte 3-Zimmer ETW mit Garage in Mannheim-Rheinau**



Ort: 68219 Mannheim

Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Garage

Wohnfläche.: 88 m<sup>2</sup>

Preis.: € 295.000,--

Sehr gepflegte 3-Zimmer ETW mit Garage in Mannheim-Rheinau. Die Wohnung befindet sich im EG: eines Mehrfamilienhauses mit 4 Parteien und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 88 m<sup>2</sup> 3 Zimmer, Küche und Bad. Garage vorhanden (Doppelparker). Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, es sind keine grösseren Renovierungen erforderlich.

#### **RAUMAUFTeilUNG:**

Flur, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Abstellkammer (kann zu Gäste-WC wieder umgebaut werden), Duschbad, großes Wohnzimmer mit Essbereich, Küche.  
Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet.

#### **AUSSTATTUNG:**

Aluminiumisoliertglasfenster, teilweise mit Rollläden; Gaszentralheizung; Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Klimaanlage; Tageslichtbad mit bodenebener Dusche; die Böden sind durchweg: einheitlich gefliest; Kabelanschluss vorhanden; hochwertige Einbauküche (im Preis enthalten);

das monatliche Hausgeld beträgt € 385,00; die Wohnung wird vom Eigentümer bewohnt, freierwerbend 12/2025.

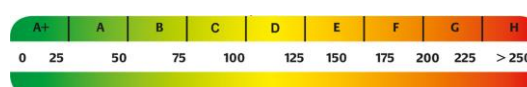
#### **Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 4 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
106,7 Kwh(m<sup>2</sup>\*a)



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.