



Einfamilienhaus in Mannheim, Seckenheim
Exklusives Einfamilienhaus der Extraklasse - MA-Seckenheim!



LBS Immobilien GmbH Südwest

Ihr 5★ Immobilienmakler.

Kompetent. Nah. Fair. Persönlich. Servicestark.



LBS Immobilien GmbH Südwest

Ihr 5★ Immobilienmakler.

Kompetent. Nah. Fair. Persönlich. Servicestark.



ECKDATEN

Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1964
Unterkellerung	voll unterkellert
Marktsegment	Bestandsimmobilie
Verwendungszweck	Wohnen
Zustand	vollsanziert
Derzeitige Nutzung	frei
letzte Modernisierung	2024
Wohnfläche	ca. 368 m ²
Grundstücksfläche	634 m ²
Geschosse	4
Zimmer	9
Badezimmer	3
Garten	Objekt mit Garten
Fußbodenbelag	Fliesen, Parkett, Stein, Marmor
Fenstertyp	Kunststoff/Funktionsglas
Dach	voll ausgebaut
Garage	1

ENERGIEDATEN

Energieausweis	bedarfsorientiert
Endenergiebedarf	19,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+
Hauptenergieträger	Elektroenergie
Baujahr gemäß	
Energieausweis	1964

AUSSTATTUNG

Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Keller, klimatisiert, Tageslichtbad, Terrasse, zweites Bad

Kaufpreis **2.450.000 Euro**

*Käuferprovision** 1,78 % inkl. ges. MwSt.

**Die Käuferprovision wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.*



OBJEKT-BESCHREIBUNG

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in Seckenheim gelegen, einem Stadtteil von Mannheim, präsentiert sich als Residenz der Spitzenklasse!

Auf drei elegant konzipierten Wohnebenen verbindet das Anwesen zeitlose Architektur mit moderner Perfektion. Diese schöne Immobilie aus dem Jahr 1964 wurde 2024 kernsaniert und auf ein Niveau gehoben, das in Ausstattung, Energieeffizienz und Materialauswahl dem Premium-Neubaustandard entspricht.

Großzügige helle Zimmer, eine moderne Einbauküche, durchdachte Grundrisse und ein harmonisches Zusammenspiel aus hochwertigem Naturstein, edlem Marmor in allen Bädern und warmen Laminatböden verleihen jeder Etage eine repräsentative Eleganz. Eine vollflächige Fußbodenheizung, sowie eine moderne Klimaanlage schaffen ein Wohnklima, das Komfort und Luxus miteinander vereint.

Der exquisit vorbereitete Wellnessbereich im Untergeschoss bietet Raum für ein privates Spa-Erlebnis - mit Optionen für Hamam, Sauna und begehrter Dusche. Der weitläufige Garten hingegen, mit einer großzügigen Terrasse ausgestattet, überzeugt als Rückzugsort für entspannte Stunden und gesellschaftliche Anlässe. Hier wurden bereits alle Anschlüsse und Vorrichtungen für einen Außenpool und einen Whirlpool geschaffen.

Dieses Anwesen steht für ein Leben auf höchstem Niveau - repräsentativ, stilvoll, modern und perfekt geeignet für Familien, die Wert auf Qualität, Ruhe und gehobenes Wohnen legen.

Weitere Details zu dieser exklusiven Immobilie erhalten Sie auf persönliche Anfrage!



AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

- kernsaniertes Einfamilienhaus mit Premium-Standards
- drei großzügige Wohnebenen
- exklusive Einbauküche
- Steinfliesen, Marmor und Laminat
- ein elegantes und lichtdurchflutetes Wohnambiente
- modernste Haustechnik für maximalen Wohnkomfort
- drei Bäder, zwei davon ausgestattet mit Marmor
- 2 Gäste-WC's
- Steinfliesen im Erdgeschoß, wie auch im Keller
- hochwertiges Laminat im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- moderne energieeffiziente Klimaanlage
- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen
- Vorbereitung für Hamam und Sauna im Kellergeschoss
- Option für Fitness- und Ruhezone
- großzügige Walk-in-Dusche
- exklusive Materialien für eine luxuriöse Spa-Atmosphäre
- Vorbereitung für Außenpool
- Option für Whirlpool
- Sonnenterrasse und Balkon Richtung Osten ausgelegt



LAGEBESCHREIBUNG

In der lebendigen Stadt Mannheim, bekannt für ihre reiche Geschichte und kulturelle Vielfalt, befindet sich unser attraktives Einfamilienhaus im Stadtteil Seckenheim. Rund 8,3 km südöstlich vom Stadtzentrum gelegen, bietet es eine perfekte Balance zwischen städtischem Flair und ruhiger Wohnlage. Für Familien ist diese Immobilie besonders attraktiv, da sie annähernd 300 Meter von einer Zugstation und einer Bushaltestelle entfernt ist und somit eine gute Anbindung an Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Schule, eine Grundschule, drei Kindergärten und diverse Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Fitnessstudios und ein Minigolfplatz, die Ihren täglichen Bedarf abdecken und Ihre Freizeit gestalten.



LBS Immobilien GmbH Südwest

Ihr 5★ Immobilienmakler.

Kompetent. Nah. Fair. Persönlich. Servicestark.



Aussenaufnahme



LBS Immobilien GmbH Südwest

Ihr 5★ Immobilienmakler.

Kompetent. Nah. Fair. Persönlich. Servicestark.



Wohnbereich



LBS Immobilien GmbH Südwest

Ihr 5★ Immobilienmakler.

Kompetent. Nah. Fair. Persönlich. Servicestark.



Wohnbereich



LBS Immobilien GmbH Südwest
Ihr 5 Immobilienmakler.
Kompetent. Nah. Fair. Persönlich. Servicestark.



Wohnzimmer



LBS Immobilien GmbH Südwest
Ihr 5 Immobilienmakler.
Kompetent. Nah. Fair. Persönlich. Servicestark.



Küche



LBS Immobilien GmbH Südwest
Ihr 5 Immobilienmakler.
Kompetent. Nah. Fair. Persönlich. Servicestark.



Bad im 1. Obergeschoss



LBS Immobilien GmbH Südwest
Ihr 5 Immobilienmakler.
Kompetent. Nah. Fair. Persönlich. Servicestark.



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Lesecke



Ankleide



LBS Immobilien GmbH Südwest
Ihr 5* Immobilienmakler.
Kompetent. Nah. Fair. Persönlich. Servicestark.



Zimmer Dachgeschoss



LBS Immobilien GmbH Südwest
Ihr 5* Immobilienmakler.
Kompetent. Nah. Fair. Persönlich. Servicestark.



Bad im Dachgeschoss



LBS Immobilien GmbH Südwest
Ihr 5* Immobilienmakler.
Kompetent. Nah. Fair. Persönlich. Servicestark.



Aussenaufnahme



LBS Immobilien GmbH Südwest
Ihr 5* Immobilienmakler.
Kompetent. Nah. Fair. Persönlich. Servicestark.



Hamam



LBS Immobilien GmbH Südwest
Ihr 5* Immobilienmakler.
Kompetent. Nah. Fair. Persönlich. Servicestark.

Abenddämmerung

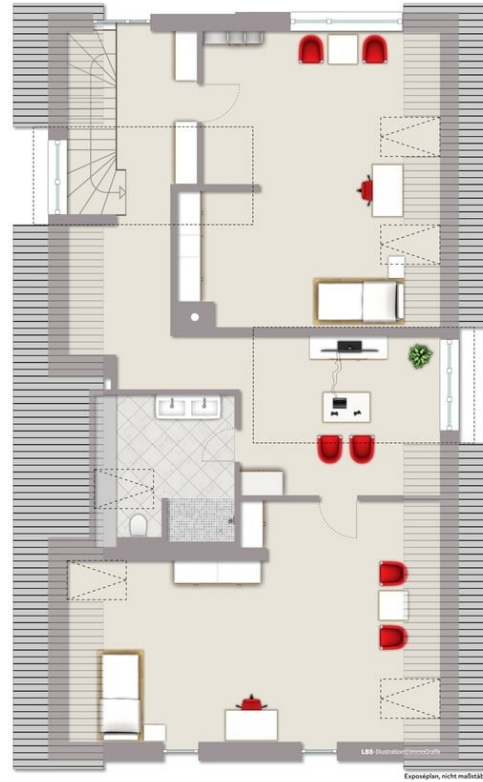


Grundriss Erdgeschoss

Exposplan, nicht maßstäblich



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Kellergeschoss



Kaufpreis

2.450.000 Euro

*Käuferprovision**

1,78 % inkl. ges. MwSt.

**Die Käuferprovision wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.*



Zinssicher Finanzieren mit der LBS Landesbausparkasse Süd

Sie stecken voller Ideen und haben Ihre Wunschimmobilie schon vor Augen?! Jetzt fehlt nur noch der passende Finanzierungsplan. Diesen Service bieten wir Ihnen – kostenlos, detailliert und maßgeschneidert. Denn Ihre Wohnträume brauchen ein tragfähiges finanzielles Fundament. Profitieren Sie jetzt von der langjährigen Erfahrung der LBS Landesbausparkasse Süd. Als kompetenter Finanzierungspartner bieten wir Ihnen ein breites Angebot – angefangen beim LBS-Bausparen über die klassische Hypothekenfinanzierung bis hin zur Ausschöpfung zinsverbilligter Kredite von Bund (KfW) und Landeskreditbank Baden-Württemberg oder Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz.

Für jeden das passende Angebot



Egal, wie Ihre Wohnwünsche aussehen, die LBS Süd bietet Ihnen immer eine passende Lösung. Ganz gleich, ob Sie Ihren Wohnraum sofort oder später realisieren möchten, Ihr Eigenheim fit für die Zukunft machen wollen oder Ihre Anschlussfinanzierung planen. Wir zeigen Ihnen attraktive und kalkulierbare Wege, um sich frühzeitig Top-Konditionen zu sichern.

Profitieren Sie von...

- staatlicher Förderung.
- einem hohen Maß an Planungssicherheit.
- gleichbleibenden Zins- und Tilgungsraten über die gesamte Laufzeit.
- 100 % Zinssicherheit bis zum Tilgungsende.

Bleiben Sie flexibel...

- ...beim Vermögensaufbau für den später geplanten Immobilienerwerb.
- ...beim sofortigen Bau oder Kauf Ihres Eigenheims.
- ...bei der Entschuldung Ihrer eigenen vier Wände.
- ...beim Modernisieren, Sanieren oder altersgerechtem Umbau für mehr Wohnkomfort.



ANSPRECHPARTNERIN

IHRE NOTIZEN



Bezirksleiterin Immobilien

Sabrina Sadria

Büro Mannheim
O3, 9 - 10
68161 Mannheim

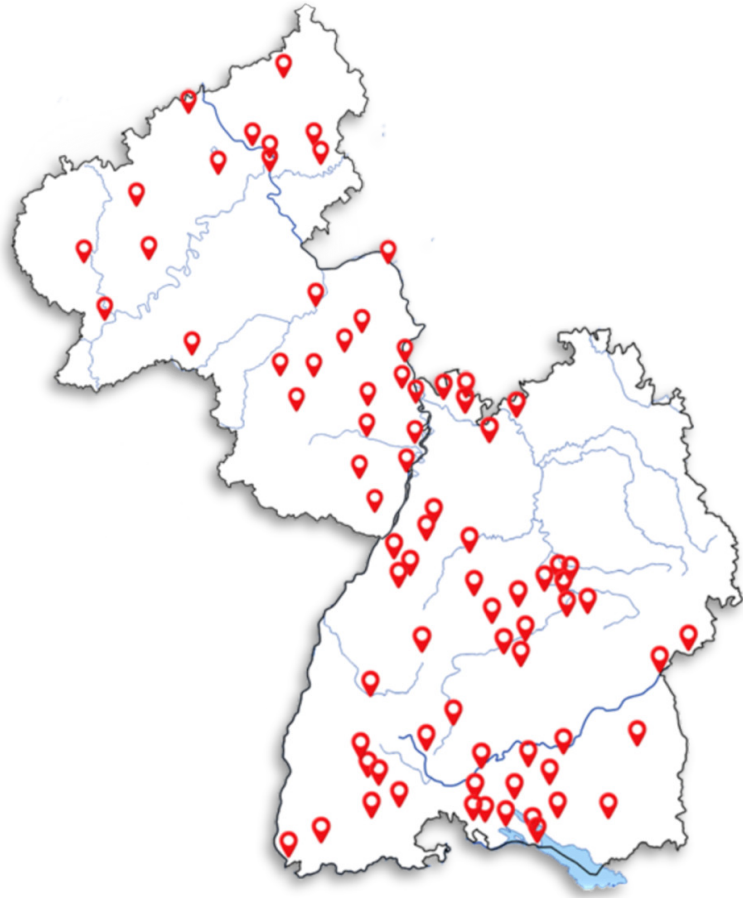
+49 621 17858-12
sabrina.sadria@lbs-sw.de
www.mannheim.lbs-immosw.de

LBS Immobilien GmbH Südwest

Ihr5 Immobilienmakler.
Kompetent. Nah. Fair. Persönlich. Servicestark.



Meine Kontaktdaten
für Ihr Smartphone



LBS Immobilien GmbH Südwest

Ihr 5★ Immobilienmakler.

Kompetent. Nah. Fair. Persönlich. Servicestark.

Über 120 Bezirksleiterinnen und Bezirksleiter Immobilien der LBS Immobilien GmbH Südwest sind an zahlreichen Standorten in unserem Geschäftsgebiet für Sie da.

Unsere erfahrenen Immobilien-Profis sind auf dem lokalen Immobilienmarkt zu Hause und haben über unser landes- und bundesweites Netzwerk direkten Zugriff auf die Immobilienangebote wie auf Kaufinteressenten über die Grenzen von Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz hinaus.

Nutzen Sie unsere ausgezeichnete Qualität:



* laut immobilienmanager, Ausgabe #5/2025, ist die S-Finanzgruppe „Deutschlands größter Makler für Wohnimmobilien“





Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH Südwest

1. Angebote

Der Empfänger ist verpflichtet, alle Angebote, Mitteilungen und Unterlagen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung der LBS Immobilien GmbH Südwest gestattet. Wenn im Falle unbefugter Weitergabe des Maklerangebotes ein Kauf-/Miet-/Pachtvertrag zwischen dem Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer/ Vermieter/Verpächter zu Stande kommt, hat der Auftraggeber diejenige Provision zu bezahlen, die er im Falle des/der eigenen Erwerbs/Anmietung/Anpachtung hätte bezahlen müssen.

2. Vertragsabschluss

Die Angebote der LBS Immobilien GmbH Südwest sind freibleibend und unverbindlich. Ein/e Zwischenverkauf bzw.-vermietung/-verpachtung bleibt vorbehalten. Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt keine Vermögensgegenstände entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer / Vermieter und Mieter / Verpächter und Pächter dienen. Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages/Mietvertrages/Pachtvertrages durch den Nachweis und/oder die Vermittlung der LBS Immobilien GmbH Südwest ist zu deren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Die LBS Immobilien GmbH Südwest hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss.

3. Provision

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Maklerprovision der Gegenseite bei Erwerb/Anmietung/Pacht eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten die ausgewiesene Maklerprovision vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden an die LBS Immobilien GmbH Südwest. Die Maklerprovision ist bei Abschluss des Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig.

4. Doppeltätigkeit

Die Gesellschaft ist berechtigt, auch für Interessenten entgeltlich tätig zu werden. Sie kann außerdem den Auftrag in Zusammenarbeit mit Dritten, z. B. Außendienst der LBS Immobilien GmbH Südwest bzw. LBS Landesbausparkasse Süd, Sparkassen – durchführen.

5. Haftung

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH Südwest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Insoweit beruhen sämtliche Informationen auf den ungeprüften Auskünften von Dritten. Eventuelle Berechnungen verstehen sich als unverbindliche Beispiele. Zu eigenen Nachforschungen ist die LBS Immobilien GmbH Südwest nicht verpflichtet. Die LBS Immobilien GmbH Südwest übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, sofern kein Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit ist bezüglich Sach- und Vermögensschäden ausgeschlossen, nicht jedoch für Schäden aus Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH Südwest für Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

6. Schlichtungsstelle

Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt **nicht** an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil

Stand: 20.03.2025