

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

### LINDENHOF - TOP Apartment -



Objekt-Nr. OM-169308

#### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
www.mylivingone.com  
Mobil: 0151 24126873

68163 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                       |                      |                |                |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr               | 1959                 | Mietsicherheit | 2.300 €        |
| Etagen                | 4                    | Übernahme      | ab Datum       |
| Zimmer                | 1,00                 | Übernahmedatum | 20.10.2024     |
| Wohnfläche            | 47,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | saniert        |
| Nutzfläche            | 2,50 m <sup>2</sup>  | Schlafzimmer   | 1              |
| Energieträger         | Fernwärme            | Badezimmer     | 1              |
| Nebenkosten           | 90 €                 | Etage          | 1. OG          |
| Heizkosten            | 80 €                 | Garagen        | 1              |
| Summe Nebenkosten     | 170 €                | Stellplätze    | 1              |
| Miete Garage/Stellpl. | 100 €                | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende 1 Wohnung befindet sich in der ersten Etage einer gepflegten Immobilie in sehr guter Lage in Mannheim Lindenhof. Die hervorragende Raumaufteilung bietet modernen Wohnkomfort. Das Apartment ist vollmöbliert. Ein Kellerraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung.

Weiter besteht die Möglichkeit im Innenhof eine Garage anzumieten.

## Ausstattung

Diese Wohnung ist auch für Paare geeignet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Diese schöne Wohnung eignet sich auch als Business WG.

## Lage

Zentrale und ruhige Lindenhoflage in unmittelbarer zum Rhein. Die wunderschöne Rheinpromenade ist nur einen Steinwurf von der Wohnung entfernt, daher bietet dieses Apartment auch einen sehr hohen Freizeitwert. Zudem gibt es bequeme Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken sind alle fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist vorhanden. Der Hauptbahnhof und die Universität Mannheim sind in Kürze erreichbar, von daher ist die Lage, insbesondere für Studenten und Pendler sehr interessant.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

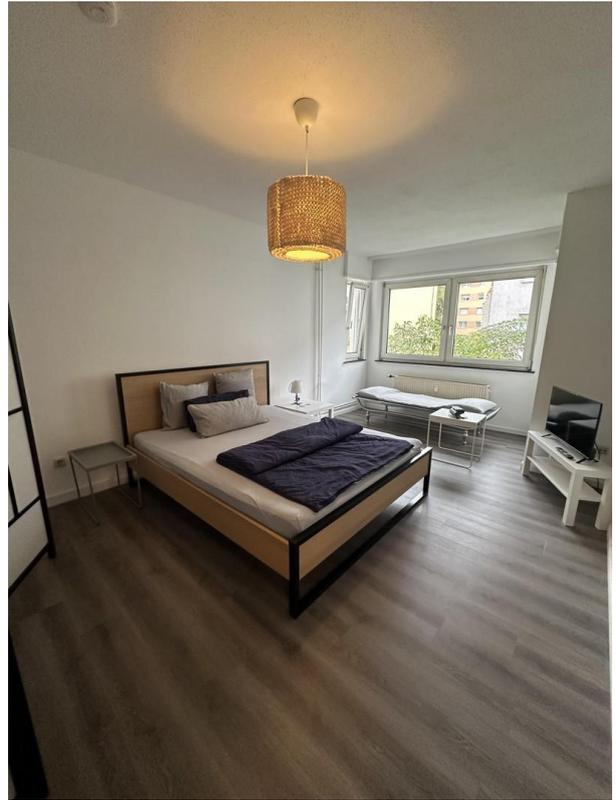
|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 92,60 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | C                            |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

