

Exposé

Wohnung in Mannheim

Luxuriöse Loftwohnung - Möbliert, Blick auf den Luisenpark, Aufzug in die Wohnung, All-Inclusive



Objekt-Nr. OM-199677

Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
F. Lang

Renzstrasse 1
68161 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.10.2024
Wohnfläche	108,50 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	380 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Herzen des Villenviertels Mannheim-Oststadt liegt diese luxuriöse, voll ausgestattete möblierte 108,5m² Loft-Altbauwohnung. In direkter Nachbarschaft zum Nationaltheater Mannheim und vis-a-vis zum Unteren Luisenpark befindet sich das prachtvolle, original erhaltene und kernsanierte Kulturdenkmal, Baujahr 1914. Über einen exklusiven Zugang lässt sich die modernisierte Altbau-Wohnung in der 4ten Etage direkt mit dem Glasaufzug erreichen.

Durch das lichtdurchflutete Entree gelangen Sie in den weitläufigen und offenen Wohnbereich der Loft-Wohnung. Von hier genießen Sie den atemberaubenden Ausblick über den Unteren Luisenpark bis hin zur Bergstrasse.

Ein Designer-Sofa lädt zum gemütlichen Sitzen und Verweilen, zwischen den aufwändig sanierten Eichholzbalken, ein. Die charmant offene Atmosphäre des Wohn-/Essbereiches bietet die besten Voraussetzungen für gesellige Abende in gemütlicher Runde. An den Wohn-/Essbereich schließt sich die vollausgestattete Küche mit hochwertigen Siemens-Geräten an. Ihr funktionales Design besticht. Eine stylische Hochtheke mit bequemen Barhockern ermöglicht eine gelockerte Kommunikation und trennt die Küche vom Essbereich.

Separiert vom Loft-Bereich findet sich das vollausgestattete Schlafzimmer (Boxspringbett) mit angrenzendem Ankleide-/ und Arbeitszimmer inkl. Home-Office-Platz.

Abgerundet wird ihre neue Wohnung durch ein luxuriöses und sehr helles Tageslichtbad. Hier finden Sie neben einem Doppelwaschbecken, einer ebenerdiger Regendusche, einer großen Badewanne und einem WC auch eine Waschmaschine und Wäschetrockner neuester Technologie. Für ihre Gäste steht ein separates Gäste-WC, ebenfalls mit Fenster, zur Verfügung.

Viel Stauraum bietet außerdem die große Abstellkammer, sowie ein privates großzügiges Kellerabteil im Haus.

Ausstattung

- Schnelles Internet/WLAN
- USM Haller Sideboards
- USM Haller Servierwagen
- Vollausgestattete Küche mit Markengeräten (inkl. Nespresso-Café-Maschine, Milchschaumer, De'Longhi Toaster, De'Longhi Wasserkocher, Mixer)
- Designer Leuchten (Artemide, Flos) in allen Räumen
- Bequemes neues Designersofa (auch als Schlafcouch für Gäste nutzbar)
- Neues komfortables Boxspringbett
- Neue Vitra Designerstühle mit neuem Tulip Esstisch
- Alexa Echo Soundsystem in den Räumen
- Home-Office Arbeitsplatz mit Induktionslader Smartphone
- Samsung 55 Zoll Smart-TV
- Antiker Biedermeier Kleiderschrank im Ankleide-/Arbeitszimmer
- Antiker Biedermeier Dielenschrank

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

In der Pauschalmiete (1.980€) ist die Kaltmiete, die Nebenkosten inkl. Strom, die Nutzung der hochwertigen Möblierung, sowie ein Internetzugang beinhaltet. Sie müssen sich also um nichts kümmern, können direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Die Wohnung ist für den 01.10.24 inseriert. Das Einzugsdatum ist zusammen mit den Vormietern verhandelbar.

Die Wohnung ist eine Nichtraucherwohnung.

Privatvermietung vom Eigentümer.

Kaution 3 Nettokaltmieten oder Mietkautionsbürgschaft

Wir bitten Sie von Makleranfragen abzusehen.

Lage

In direkter Nachbarschaft befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, das Universitätsklinikum, das TKH, der Wasserturm, die Christuskirche, das renommierte Nationaltheater, sowie die Kunsthalle. Die Mannheimer Innenstadt mit einer Vielfalt an Einkaufsmöglichkeit sowie der perfekt angebundene Hauptbahnhof sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Parkmöglichkeiten befinden sich vor dem Haus und sind mit Bewohnerparkausweis gegen eine geringe Jahresgebühr nutzbar.

Neben der guten Erreichbarkeit von Läden des täglichen Bedarfs (Regionalshop, Supermarkt, Restaurants, Bäckereien, Frisöre, Cafés) überzeugt die Wohnung jedoch vor Allem durch die direkten Anbindung an den Unteren Luisenpark und die Nähe zum Neckarufer (200m). Zahlreiche Freizeitaktivitäten lassen sich somit verwirklichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Loft - Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Loft - Wohn-/Essbereich - II



Parkanlage vis-a-vis

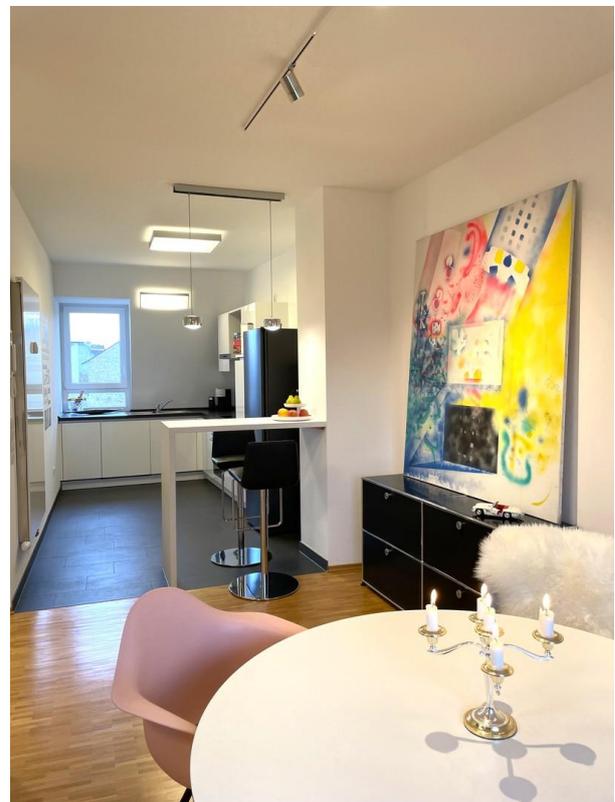
Exposé - Galerie



Eingangsbereich & Flur



Exklusiver Zugang per Aufzug



Hochmoderne Küche & Hochtheke

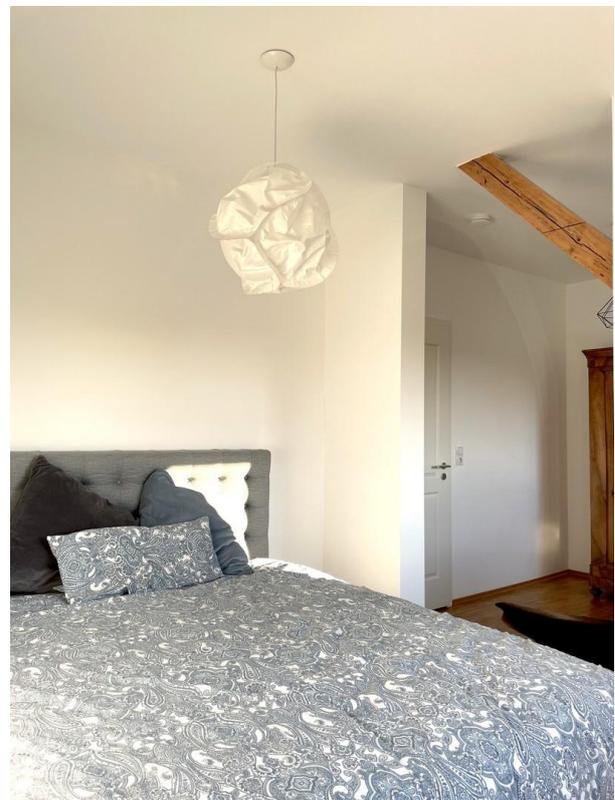
Exposé - Galerie



Vollausgestatte Küche



Ankleide-/Arbeitszimmer



Neues bequemes Boxspringbett

Exposé - Galerie



Blick Richtung Schlafzimmer



Luxuriöses Tageslichtbad



Luxuriöses Tageslichtbad II

Exposé - Galerie



Waschmaschine & Trockner



Separates Gäste-Bad

Exposé - Galerie



Zusätzliche Abstellkammer



Kulturdenkmal - Hauseingang

Exposé - Galerie



Kulturdenkmal - Treppenhaus



Glasaufzug

Exposé - Galerie



Wasserturm/City- 5min entfernt

Exposé - Anhänge

1. Mieter-Selbstauskunft

Mieter-Selbstauskunft

Ich/ Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/ Lage:

ab dem schon/ erst ab dem interessiert.

Mir/ Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/ wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	2. Mietinteressent/in
Name, Vorname (ggfls. Geburtsname)		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift <small>Straße PLZ Ort</small>		
Telefon-Nummer/ Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber <small>Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?</small>		
derzeitiger Vermieter <small>Name Anschrift Telefon</small>		

Außer mir/ uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen nein ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent	2. Mietinteressent
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde ein Räumungstitel gegen mich erwirkt <small>(falls ja, wann)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen mich eingeleitet <small>(im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren habe ich eine eidesstattliche Versicherung abgegeben <small>(falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde ein Insolvenzverfahren gegen mich eröffnet <small>(falls ja, wann)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Vorstrafen/ Haftbefehl <small>(im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Ich beziehe Sozialleistungen zur Zahlung der Miete/ Kautions <small>(falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? <small>(falls ja, Zweck angeben)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Tierhaltung beabsichtigt? <small>(falls Haustiere beabsichtigt: Tierart/ Rasse)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja

I. Ich/ Wir erkläre(n), dass ich/ wir in der Lage bin/ sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie Miete nebst Nebenkosten, zu leisten.

II. Ich/ Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

III. Ich/ Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Auskünfte nicht mehr benötigt werden - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/ in

2. Mietinteressent/ in
