

Exposé

Wohnung in Mannheim OT Lindenhof

kernsanierte, lichtdurchflutete Altbauwohnung in Bestlage



Objekt-Nr. **OM-222752**

Wohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:

Petra Schenk

Telefon: 01525 3915967

Schwarzwaldstr. 4
68163 Mannheim OT Lindenhof
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1926	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.09.2024
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.170 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus ist 1926 gebaut und wurde 2020 kernsaniert. Die Wohnung ist durch die hohen Fenster hell und freundlich.

Die Wohnung zeichnet sich durch einen sehr gelungenen Grundriss mit hohen Decken (ca. 2,70-2,80 m) aus.

Der Wohn-/Küchenbereich ist offen gestaltet. Von der Küche kommt man auf einen kleinen Balkon.

Die Küche ist mit einer weißen Hochglanzeinbauküche ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über einen sehr hochwertigen Fischgrätparkett, exklusiven Türen und Zargen, Designheizkörpern und großformatigen Fliesen, sowie Strahlern im Küchen-, Dielen- und Badezimmerbereich. Das Tageslichtbad ist mit bodenebener Dusche, Doppelwaschtisch mit Unterschrank, Handtuchheizung, sowie spülrandlosem WC ausgestattet. Im Hauswirtschaftsraum befindet sich der Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerraum.

In der Hofeinfahrt gibt es ausreichend Fahrradständer.

Ausstattung

Hunde gestattet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse rufen sie gerne an oder schreiben mir wann eine Besichtigung gewünscht ist.

Lage

Das Haus liegt im Herzen des Stadtteils Lindenhof in Mannheim, in Bestlage Schwarzwaldstraße.

Zum Spaziergehen und Sport treiben lädt der nahe gelegene Rhein und der Waldpark ein (2-3 Gehminuten)

Der Hauptbahnhof ist 15 Gehminuten entfernt, die nächste Straßenbahnhaltestelle ist in unmittelbarer Nähe.

Viele Geschäfte und Cafés wie auch Schulen oder Kindergärten sind fußläufig zu erreichen.

die Mannheimer Quadrate sind zu Fuß in max. 30 min zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	102,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



