

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

### Hübsche 1.5 Zimmer-Wohnung in Mannheim-Lindenhof



Objekt-Nr. OM-223048

### Wohnung

Vermietung: **610 € + NK**

68163 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1988	Mietsicherheit	1.220 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	16.12.2024
Wohnfläche	39,70 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	85 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	175 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die schöne und helle 1,5 Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz ist im Stadtteil Mannheim-Lindenhof gelegen und befindet sich in einer Wohnanlage mit mehreren Wohnungen.

Die Wohnanlage wurde an der Ecke Meerfeldstraße/ Gontardstraße erbaut und hat 5 Stockwerke. Die Wohnung befindet sich um 1. OG.

## Ausstattung

Das Apartment hat folgende Bestandteile:

- Wohnzimmer, mit Zugang zum Balkon und mit Nachmittags- und Abendsonne
- Schlafzimmer: abgetrennter Schlafbereich / kleines Zimmer mit Fenster
- Balkon mit Blick auf den Gontardplatz.
- Das Appartement hat ein innenliegendes Bad mit Wanne, Durchlauferhitzer, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- In der Küche befindet sich eine Küchenzeile mit Spüle, die Küche ist innenliegend.
- Vorratsraum in der Wohnung: Der kleine Abstellraum bietet Stauraum.
- Die Wohnung ist mit Laminatboden ausgestattet.

Außerdem gehört ein Dachspeicher und ein Einzel-PKW-Stellplatz in der Tiefgarage zur Wohnung.

Im Haus allgemein zur Nutzung befinden sich ein Fahrrad-Abstellraum und ein Personenaufzug.

Optional:

Die derzeitige Mieterin bietet Möbel - Bett (Bild), Sofa (Bild), Aufhängeschrank im Bad - sowie Markise zur Übernahme an, Preisvorstellung EUR 1200.-

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

- Vermietung von privat, ohne Provision.
- Frei ab 16.12.2024
- Tiefgaragenplatzmiete (Stellplatz) von EUR 40.- ist bereits im der Miete enthalten (Kaltmiete insgesamt: EUR 610.- pro Monat).
- Kautions: 2 Monatskaltmieten
- Die Nebenkostenabrechnung basiert auf den Zahlen der Hausverwaltung.
- Keine Haustiere.
- Nur Nichtraucher.
- Mit Selbstauskunft, Einkommensnachweis, Identitätsnachweis
- Keine Makler!

## Lage

Mannheim-Lindenhof ist eine bevorzugte Wohnlage, die Umgebung weist vorwiegend eine geschlossene Bauweise aus.

Das Gebäude ist ideal gelegen, mit Hauptbahnhof, Uni, Rhein, Straßenbahn und allen Einrichtungen in der Nähe:

Unweit der Rheinuferpromenade, nur wenige Gehminuten zum Rheinufer, ca. 5 Gehminuten zum Hauptbahnhof. Es gibt eine Straßenbahnhaltestelle am Wohnblock. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig vorhanden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	117,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Blick vom Balkon 1

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon 2



Wohnraum, Balkontür

# Exposé - Galerie



Balkontür, Schlafzimmereingang



Schlafzimmereingang, Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Blick auf Kücheneingang, Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Bad 1



# Exposé - Galerie



Bad 2, Waschmaschinenanschluß



Mieterin - Bett

# Exposé - Galerie



Mieterin - Couch