

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Mannheim

**Sehr schöne und helle Dachgeschosswohnung im Herzen von Neckarau ohne Dachschrägen**



Objekt-Nr. **OM-229360**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Percy Berger-Bundschuh

Holunderstr. 10  
68199 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1931	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive, gepflegte DG-Wohnung im 3. OG zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann zum 01.03.2025 bezogen werden. Neben vier hübschen Zimmern zählen zu dieser Wohnung ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Besonders hervorzuheben ist auch der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Ebenso finden Sie einen großzügigen Kellerraum.

Die schöne und geräumige Dachgeschosswohnung hat keine Dachschrägen.

## Ausstattung

Die Wohnung besteht aus 4 Zimmern und 2 Balkonen die Richtung Hof bzw Garten ausgerichtet sind. Die Bäder sind gefliest, die Zimmer sind mit einem Dielenboden ausgestattet.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Die Wohnung liegt in mitten Mannheim-Neckarau

Bus und Bahnhaltstellen sind unweit entfernt, gute Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden und der Park ist in 2 Fussminuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

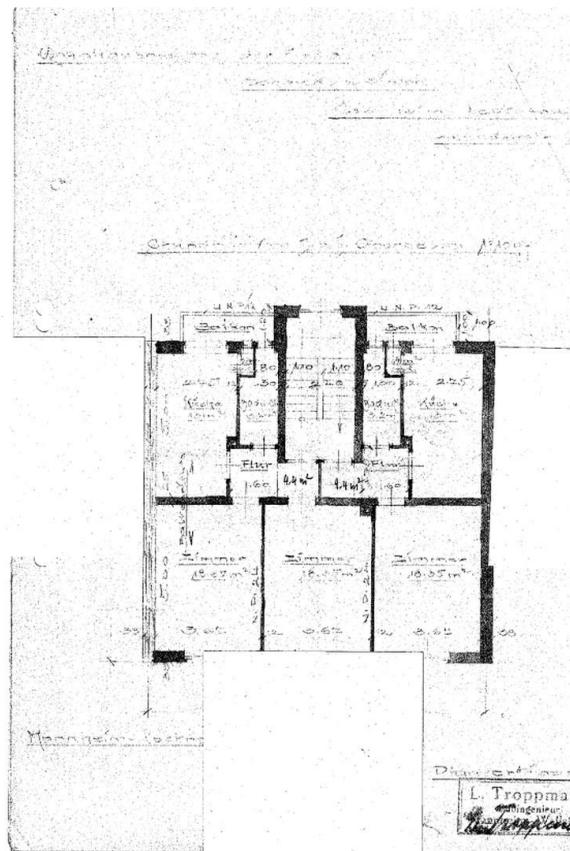
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,63 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Grundriss

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

