

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

### Gepflegte 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Mannheim



Objekt-Nr. OM-306495

#### Wohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lukas Wirth

Draisstraße 41  
68169 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.640 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	170 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung liegt im zweiten Stockwerk eines Mehrfamilienhauses mit 9 Parteien.

Die 2 Zimmer Wohnung teilt sich auf in einen Flur, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, einen großen Balkon sowie ein Bad mit Badewanne und WC. Die bereits vorhandene Einbauküche spart Ihnen Zeit und Geld gegenüber einem Neukauf. Weiterhin bietet die Küche genug Platz für Esstisch + Stühle.

Besonders hervorzuheben ist die fest verbaute Klimaanlage sowohl im Schlaf- als auch im Wohnzimmer, wodurch auch besonders heiße Tage Ihnen keine schlaflosen Nächte bereiten.

Weiterhin steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und wird voraussichtlich zum 01.11.2024 frei, nach Absprache ggf. auch früher.

## Ausstattung

- Einbauküche inkl. Elektrogeräte (Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Backofen, Waschmaschine)
- Großer Balkon
- Klimaanlage
- Tageslichtbad mit Badewanne und WC
- Kellerabteil

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Ich möchte die Wohnung an einen solventen, ordentlichen Mieter langfristig vermieten.

Der ideale Mieter hat ein geregeltes Einkommen und eine gute Bonität (oder Elternbürgschaft). Die Schufaauskunft muss vor Vermietung vorgelegt werden.

Wenn Sie interessiert sind, schicken Sie mir bitte eine Nachricht über das Kontaktformular mit Ihrem vollständigen Namen, Kontaktdaten und einer kurzen Vorstellung.

## Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger Lage in Mannheim Neckarstadt-West. Über die in 1min fußläufig erreichbare Straßenbahnhaltestelle Bürgermeister-Fuchs-Straße sind Sie hervorragend an das öffentliche Netz angebunden. Den Mannheimer Hauptbahnhof erreichen Sie in unter 20min, die Innenstadt in nur 10min.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Ausblick Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Bad mit Badewanne und WC

# Exposé - Galerie



Flur



Eingangsbereich

# Exposé - Grundrisse



Grundriss