

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

### A/C + Balkon: 1ZKB in der Schwetzingenstadt zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-312804**

### Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marius Murawski

Krappmühlstraße 36  
68165 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.770 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Wohnhaus wurde 1957 errichtet.

Heute umfasst es 14 Wohnungen. Diese Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss. Einen Aufzug gibt es nicht.

Das gepflegte Gebäude wird per Fernwärme mit Wärmemengenzählern in jeder Einheit beheizt. Das heißt, jeder zahlt seinen tatsächlichen Energieverbrauch.

Der wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ist eine fossile Kraft-Wärme-Kopplung.

## Ausstattung

Die 2020 neu eingebaute Einbauküche wird vom Vermieter inklusive Geräte unter Ausschluss jeglicher Sachmangelhaftung für EUR 2.600 abgekauft.

Beim Auszug behält sich der Vermieter das Vorkaufsrecht für die Einbauküche abzüglich eines angemessenen, dem Zustand entsprechenden Abschlags vor.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich in absoluter Bestlage im Herzen Mannheims in der Schwetzingenstadt.

Zahlreiche Supermärkte, Discounter sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Restaurants und Cafés sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Ganz in der Nähe befinden sich ein Supermarkt sowie ein Discounter.

Gerade einmal 100 Meter entfernt befindet sich die Straßenbahnhaltestelle „Weberstraße“, die von mehreren Verbindungen angesteuert wird.

Der Mannheimer Hauptbahnhof ist zu Fuß oder mit dem Rad gut erreichbar.

Auch sind die Universität Mannheim sowie die Hochschule Mannheim schnell erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	113,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Grundrisse

