

Exposé

Wohnung in Mannheim

**Schöne Altbauwohnung mit gehobener Innenausstattung
- perfekt für Eigennutzer**



Objekt-Nr. **OM-319880**

Wohnung

Verkauf: **489.000 €**

Weidenstr. 10
68165 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	105,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	330 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gemütliche Altbauwohnung im 3. Obergeschoss eines Gebäudes aus dem Jahr 1890 vereint historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten. Das komplette Gebäude wurde im Jahr 2014 kernsaniert und auf den neuesten Stand gebracht.

Die Wohnung besticht durch einen großzügigen Wohnbereich mit wunderschönen Eichenholzböden und hohen Decken, was dem Raum ein besonders helles und luftiges Ambiente verleiht. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Hauptschlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lässt. Große, doppelt verglaste Fenster nach Osten und Westen sorgen den ganzen Tag über für viel natürliches Licht. Ein kleiner Balkon bietet einen ruhigen Blick in den Innenhof und lädt zum Entspannen ein.

Das moderne Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet und verfügt über eine zusätzliche elektrische Fußbodenheizung. Zudem gibt es ein separates Gäste-WC mit Anschlüssen für eine Waschmaschine. Obwohl das Gebäude keinen Aufzug hat, bietet der Innenhof eine überdachte Abstellmöglichkeit für Fahrräder.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die derzeitigen Mieter ziehen im Frühjahr 2025 aus, da sie eine neue Wohnung gekauft haben, wodurch die Wohnung dann für die neuen Eigentümer bezugsfrei wird. Dementsprechend ist die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger geeignet. Es befinden sich insgesamt 9 Parteien im Mehrfamilienhaus, die eine sehr ruhige und nette Eigentümergemeinschaft bilden.

Die Nolte-Küche, die 2014 mit hochwertigen Gaggenau-Geräten von Segmüller ausgestattet wurde, ist perfekt in den Raum integriert. Aktuell gehört sie den Mietern, jedoch kann eine Vereinbarung getroffen werden, damit sie in der Wohnung verbleibt.

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in der begehrten Schwetzingenvorstadt, nur wenige Schritte von der lebhaften Seckenheimer Straße entfernt, die eine Vielzahl an Cafés und Restaurants bietet. Die Mannheimer Innenstadt ist fußläufig erreichbar, und auch die Straßenbahnlinien 6 und 1 sowie mehrere Carsharing-Standorte liegen in unmittelbarer Nähe, was den Standort besonders verkehrsgünstig macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	105,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 mit Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 mit Balkon



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Bad

Exposé - Galerie



WC



Eingang

Exposé - Galerie



Eingang



Flür



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Hausfront



Haus Rückseite

Exposé - Galerie



Hausflür



Hausflür



Innenhof

Exposé - Grundrisse

