

Exposé

Wohnung in Mannheim

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in exklusiver Lage in Mannheim-Oststadt



Objekt-Nr. **OM-321940**

Wohnung

Verkauf: **697.000 €**

Ansprechpartner:
Birgit Himmelsbach

68165 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1984 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 3 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 110,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 20,00 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Fernwärme | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 45.000 € | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 455 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese einmalige Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem BJ. 1984 in der begehrten Oststadt von Mannheim – direkt am Oberen Luisenpark. Die 3-Zimmer-Wohnung bietet nicht nur eine ideale Lage, sondern auch eine gehobene Innenausstattung.

Highlights der Immobilie:

- 3 helle und großzügige Zimmer mit einem durchdachten Schnitt
- Balkon und Gartenmitbenutzung für entspannte Stunden im Grünen
- Einbauküche im Landhausstil– ideal für passionierte Hobbyköche
- Ein Tiefgaragen-Stellplatz wird für 45.000,- € mitverkauft, keine Parkplatzsorgen
- Kellerraum und ein zusätzlicher, ca. 20 m² großer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss – viel Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten
- Die Wohnung ist derzeit vermietet, sodass Sie direkt von den attraktiven Mieteinnahmen von 1.694 € monatlich (zuzüglich Nebenkosten von 370 €) profitieren können. Trotz der zentralen Lage in der Mannheimer Oststadt überzeugt die Wohnung durch absolute Ruhe, da alle Räume zum Garten und dem idyllischen Oberen Luisenpark hin ausgerichtet sind.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich diese außergewöhnliche Immobilie in einer der gefragtesten Wohngegenden Mannheims!

Verfügbarkeit: Ab sofort

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin

– Ihre Traumwohnung am Oberen Luisenpark wartet auf Sie!

Ausstattung

Diese stilvolle Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und das edle Design. Die Einbauküche im

charmanten Landhausstil ist voll ausgestattet und bietet viel Platz für Kochbegeisterte. Maßgefertigte Einbauschränke sorgen in den Wohnräumen für zusätzlichen Stauraum und Eleganz. Der helle Marmorboden verleiht der gesamten Wohnung einen luxuriösen Touch und schafft eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre. Das modern eingerichtete Badezimmer lässt keine Wünsche offen: Badewanne, separate Dusche, Doppelwaschbecken mit Spiegelschrank, Badmöbel, Toilette und Bidet bieten höchsten Komfort. Diese Wohnung verbindet klassischen Stil mit modernen Annehmlichkeiten.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der besten Lagen Mannheims, direkt am Oberen Luisenpark in der begehrten Oststadt. Diese 1A-Lage bietet nicht nur Ruhe und Erholung im Grünen, sondern auch eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum. Der nahe gelegene Luisenpark lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein, während sich alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe befinden. Zur Autobahn sind es nur wenige Minuten mit dem Auto.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 95,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Garten



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer2

Exposé - Grundrisse



Grundriss