

Exposé

Wohnung in Mannheim

2-Zimmer Wohnung mit Einbauküche bezugsfertig



Objekt-Nr. OM-324762

Wohnung

Vermietung: **675 € + NK**

Ansprechpartner:
Johannes Ader

Mutterstadter Platz 4
68219 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1967	Summe Nebenkosten	200 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	52,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	135 €	Etage	1. OG
Heizkosten	65 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gut geschnittene Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im Stadtteil Rheinau, einer beliebten Wohngegend im Süden Mannheims. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahn A6 und ist ideal für Pendler. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie der Rheinauer See mit seinen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung verfügt über einen Fernwärmeanschluss, der eine effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung gewährleistet. Sie umfasst zwei großzügige Zimmer, eine moderne Einbauküche mit Geschirrspüler und Waschmaschine, ein Badezimmer mit Badewanne sowie zwei Balkone, die zusätzlichen Außenraum bieten. Weitere Sanierungsmaßnahmen am Gebäude sind geplant, um den Wohnkomfort und den Wert der Immobilie weiter zu steigern.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche mit Geschirrspüler und Waschmaschine. Sie umfasst zwei großzügige Zimmer und ein Badezimmer mit Badewanne. Zusätzlich stehen zwei Balkone zur Verfügung, die zusätzlichen Außenraum bieten.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Lage

Die Lage zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahn A6 aus, was sie ideal für Pendler macht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Zudem bietet der Stadtteil Rheinau viele Grünflächen, darunter den Rheinauer See, der nur wenige Minuten entfernt ist und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

