

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Mannheim

### Top-Angebot: Studio Apartment zu verkaufen !



Objekt-Nr. **OM-325836**

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **99.000 €**

Ansprechpartner:  
Sigrid Goeckel

Neckarauerstraße 45  
68199 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	26,00 m <sup>2</sup>	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	133 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*Schreiben Sie mir gerne für ein detailliertes Exposé\*

Zum Verkauf steht ab sofort eine kompakte und möblierte 1- Zimmer-Wohnung in Mannheim-Neckarau!

Die Wohnung wurde 2020 renoviert und befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses, mit studentischer Prägung und 122 Einheiten.

Sie besteht aus einer Diele/Garderobe, einem Wohn- und Schlafräum, in den auch eine Küchenzeile integriert ist sowie einem angrenzenden Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken. Im Keller des Gebäudes befinden sich für die Allgemeinheit ein Fahrradraum sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen und Trocknern.

Bitte beachten Sie, dass das Gebäude zwar über einen Lift verfügt, das Dachgeschoss allerdings nur über eine Treppe erreichbar ist.

Die Wohnung ist seit September 2020 unbefristet für eine Pauschalmiete von 580 € möbliert vermietet. Die Kaltmiete beträgt 350 € zzgl. 120 € (Strom, Kabel, Gebühren, Möblierung, etc.) und zzgl. 110 € (Heizen und Warmwasser).

Die Miete versteht sich pauschal.

## Ausstattung

- Vinylboden im Wohn-/Schlafräum, Badezimmer gefliest
- Küchenzeile mit zwei Herdplatten, Spüle, Kühlschrank, Oberschrank und Regalen
- Tisch und zwei Stühle
- Bett
- weißes Sideboard mit Schiebetüren • Plattenheizkörper
- weiße, doppelt verglaste Holzfenster • Gegensprechanlage
- Im Haus befindet sich ein Waschräum mit Waschmaschinen und Trocknern
- Fahrradraum und Fahrradunterstand sind vorhanden
- Stellplatz kann angemietet werden

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Einbauküche

## Sonstiges

Besichtigungen sind grundsätzlich möglich, aber sind mit den derzeitigen Mieter:innen abzusprechen. Ich beantworte Ihre Fragen selbstverständlich auch gerne vorab. Bitte schreiben Sie mir eine Nachricht direkt über diese Seite.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt unmittelbar an der Neckarauer Straße, wodurch man hier in den Genuss sehr kurzer Fußwege zu diversen Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln kommt!

Wichtige Entfernungen:

5 min Fußweg zur Hochschule, perfekt für Student:innen

Lidl: 50 m

Penny: 600 m

Aldi: 900 m

Bushaltestelle (Linie 710, 711): 100 m Bahnhof Neckarau: 200 m Hauptbahnhof: 3,3 km  
Kindertagesstätte: 1,1 km Grundschule: 1,1 km

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Seitenansicht

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Wohnungseingang

# Exposé - Galerie



Eingang Wohnung



Toilette

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Wohnraum/Schlafbereich



Schlafbereich/Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Fahrradunterstand

# Exposé - Galerie



Fahrradraum

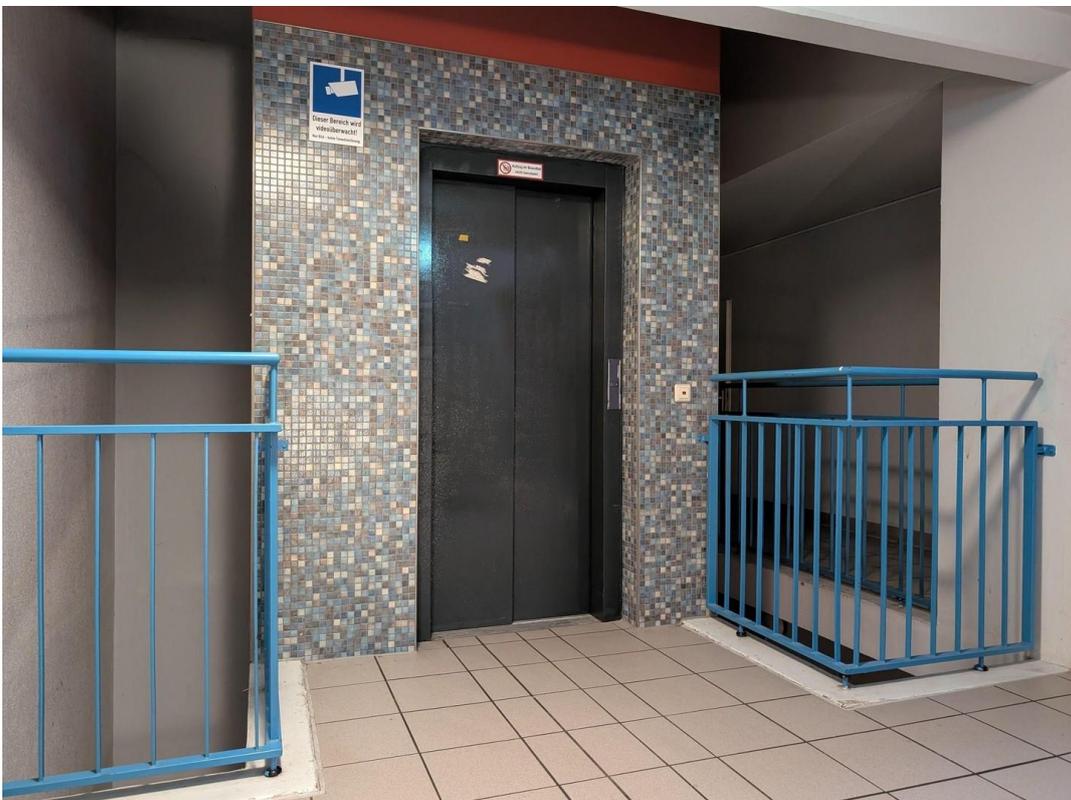


Waschraum

# Exposé - Galerie



Rückansicht



Aufzug

# Exposé - Grundrisse

