

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

### Zentrale Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-325929

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Käfertaler Strasse 191  
68167 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1908	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.03.2024
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	44,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.950 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung ab 01.03.2025 zu vermieten.

Im 1. OG des Hinterhauses, dadurch sehr ruhig, trotz toller Lage.

Helle Durchgangsküche mit einem großen Fenster für viel Tageslicht

Moderne Einbauküche vorhanden

Ruhiger Balkon, ideal zum Entspannen

Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Schlafzimmer

Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschbecken

Die Wohnung bietet ein komfortables Zuhause in einer angenehmen Umgebung – perfekt für Singles oder Paare! Möbel können auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden.

Mindestmietdauer 6 Monate.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

Anfragen nur schriftlich. Bitte beantworten Sie folgende Fragen:

- frühester Einzugstermin
- Anzahl der Personen / Tiere
- Beruf und Nettohaushaltseinkommen

## Lage

Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Einzelhandelsgeschäfte. Für den täglichen Bedarf ist somit bestens gesorgt. Die Innenstadt von Mannheim mit ihrer vielfältigen Auswahl an Geschäften, Restaurants und Cafés ist ebenfalls schnell erreichbar. Auch die ärztliche Versorgung wird gewährleistet. Die gute Verkehrsanbindung zu der Innenstadt sowie zu der Autobahn machen den Stadtteil zu einem der attraktiven Viertel in Mannheim.

Die Wohnung bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und komfortabler Wohnqualität. Die zentrale Lage, die gute Infrastruktur sowie das vielfältige Freizeitangebot machen sie sowohl für Singles als auch Paare ideal.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	210,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick auf Balkon & Eingangstüre

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Grundrisse

