

# Exposé

## Souterrainwohnung in Mannheim

**Ideal f. Pendler! Wunderschöne renovierte 1 Zi. Souter.  
Whg in MA, Herzogenried Park, Nähe UMM**



Objekt-Nr. OM-326296

### Souterrainwohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Ansprechpartner:  
Martin Müller

68167 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.750 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	38,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	160 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die wunderschöne helle 1 Zimmer Souterrainwohnung befindet sich in einem 1960 erbauten Mehrfamilienhauses und ist über das Treppenhaus bequem erreichbar.

Beim Betreten der neu eingerichteten und komplett sanierten und renovierten Wohnung empfängt Sie eine helle und angenehme Atmosphäre. In der Einbauküche, die Spülmaschine, Herd, Backofen sowie Kühl- und Gefrierkombination beinhaltet können Sie ihre Mahlzeiten nach belieben zubereiten.

Im hellen Wohn- Schlafzimmer mit der einladenden gemütlichen Couch und großen Fenstern schweift ihr Blick über den Garten der Anlage nach Süden. Hier lassen sich die Mittags- oder Abendsonnenstunden hervorragend zum Ausklang des Tages genießen, gerne können Sie im Garten die Seele baumeln lassen.

Angrenzend befindet sich ein kleines, helles frisch renoviertes gemütliches Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschine.

Im Kellergeschoss, befindet sich der dazugehörige abschließbare Kellerraum.

Die Wohnung hat 38qm Wohnfläche und ist ab dem 01.02.2025 möbliert zu mieten.

## Ausstattung

Die Wohnung ist voll möbliert mit Bett, Schlafcouch, Tisch, Stühlen und Kleiderschränken.

Die Küche ist mit Spülmaschine, Herd, Kochfeld, Abzugshaube und Kühl-Gefrierkombination voll ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und zusätzlich befindet sich hier die Waschmaschine.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt direkt am Herzogenriedpark in Mannheim. In der Nähe der UMM (15 Minuten zu Fuß), zu Mercedes ca. 15 Minuten mit der S-Bahn. Die Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich direkt gegenüber des Hauses. Das Freibad Herzogenried ist fußläufig in 5 Minuten, die Eissporthalle in 10 Minuten zu erreichen. Ganz in der Nähe befinden sich Einkaufszentren, sowie Apotheke, Ärzte, Schulen etc.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



das Bad mit Waschmaschine

# Exposé - Galerie



die Küche..



das Wohnzimmer..

# Exposé - Galerie



das Wohnzimmer...

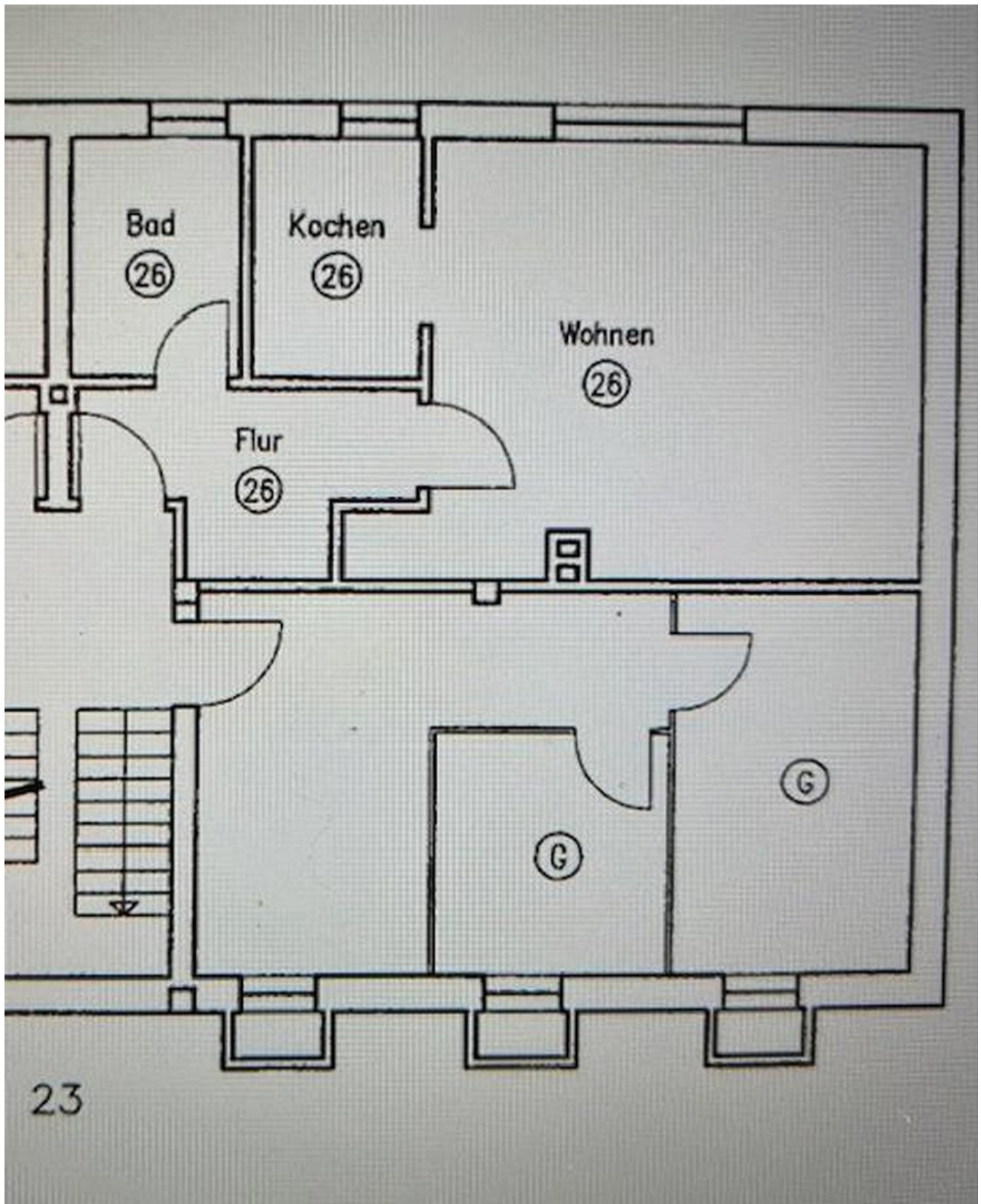


der Stauraum im Gang...



der Keller...

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 26