

Exposé

Wohnung in Mannheim

Stilvollen Wohnkomfort in Mannheim erleben - frisch sanierte 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss



Objekt-Nr. **OM-326544**

Wohnung

Vermietung: **585 € + NK**

Ansprechpartner:
Demir

68169 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	1.755 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	45,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	16,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	40 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	110 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause

Die lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung (45 m²) im Erdgeschoss besticht durch hohe Decken mit einer faszinierenden Lichtinstallation, niedrige Heizkosten, moderne Ausstattung und viele luxuriöse Extras.

Gut durchdachter Grundriss

Großzügiger Wohn-/Schlafraum mit Wow-Effekt.

Stilvolles Tageslicht-Bad zum Wohlfühlen.

Funktionelle Küche mit integriertem Essplatz.

Eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum.

Genießen Sie die perfekte Kombination aus Stil, Komfort und Funktionalität in dieser außergewöhnlichen Wohnung.

Ausstattung

Komfort und moderne Technik:

- Bezugsfertig: Komplett saniert und stressfrei einziehen.
- Gemeinschaftshof: Mit Grillplatz für entspannte oder gesellige Stunden.
- Neueste Technik: Modernste Sicherheits- und Energiesysteme inklusive Brand-, Schall- und Einbruchschutz.
- Smart-Home-Features: Elektrische Rollläden, intelligente Lampen und Steuerung per App, letztere auch in Farbtemperatur und Helligkeit per Zeitschaltuhr, Handy oder Fernbedienung. So kann man sich morgens per Funk und Smart-Home-Rollläden sanft von der aufgehenden Sonne oder in der dunklen Jahreszeit von einer angenehmen Raumbeleuchtung wecken lassen.
- Angenehmes Raumklima: Dank hochwertiger Dämmung ganzjährig behaglich.
- Hochwertige Materialien: Mineralischer, antibakterieller Edelputz und langlebige Oberflächen.
- Moderne Wasserversorgung: Entkalkungsanlagen für weniger Reinigungsaufwand, bessere Wasserqualität und besseren Geschmack von Kaffee und Tee.
- Außerdem ist das Gebäude mit Funkzählern ausgestattet, so dass der Abrechnungsdienst oder der Hausmeister nicht jedes Jahr vor Ort sein muss, um die Zählerstände abzulesen.
- Transparent: Die Funkzähler ermöglichen es den Mietern auch, über eine Handy-Applikation den aktuellen Verbrauch nahezu in Echtzeit abzufragen und zu überwachen.
- Schnelles Internet: Highspeed-Verbindung mit bis zu 1 Gbit/s möglich.

Höchste Sicherheit:

- Maximale Sicherheit durch einbruchhemmende Türen, Kameras und Bewegungsmelder.
- Fehlerstrom-Schutzschalter (FI/RCD) in jedem Zimmer.
- Gefiltertes, desinfiziertes und überwachtes Trinkwasser für Ihre Gesundheit.

Nachhaltigkeit und niedrige Betriebskosten:

- Wärmepumpenheizung und moderne Isolierung für minimalen Energieverbrauch.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Sonstiges

Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!

Wohnungen wie diese sind selten - nutzen Sie Ihre Chance auf stilvolles Wohnen in Mannheim.

Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage:

- Angaben zur Personenzahl
- Ihren Beruf
- und Ihren gewünschten Einzugstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

Lage

Zentral und ruhig

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße im neuen Sanierungsgebiet und verbindet zentrale Lage mit entspannter Umgebung.

Perfekte Verkehrsanbindung

In unmittelbarer Nähe finden Sie mehrere Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel und Supermärkte – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Naherholung in der Umgebung

Genießen Sie Spaziergänge an der Neckarwiese oder entlang des Neckars, der sich am Ende der Straße im Süden befindet. Östlich, nur 850 Meter entfernt, lädt der Herzogenriedpark mit seinem Freizeitbad zum Grillen und Schwimmen ein.

Verkehrsgünstig gelegen

Dank der Nähe zu einem Bahnhof, Autobahnanschluss und dem Dreiländereck ist die Lage auch für Pendler und Vielreisende optimal.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

