

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mannheim

Erstbezug nach Kernsanierung mit Echtholzdielen + Küche



Objekt-Nr. **OM-330250**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **575 € + NK**

Oppauerstr.36
68305 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	15.02.2025
Zimmer	1,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	45,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	1.725 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvolle Erdgeschosswohnung – kernsaniert mit hochwertiger Ausstattung

Diese hochwertig kernsanierte Erdgeschosswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit klassischem Charme. Die stilvollen Echtholzdielen und die hohen Decken verleihen der Wohnung ein großzügiges und einladendes Ambiente.

Das Herzstück bildet die offene Wohnküche, die mit einer indirekten Beleuchtung sowie modernen Einbaugeräten wie Spülmaschine, Backofen und Dunstabzugshaube ausgestattet ist. Das neue Badezimmer überzeugt mit großformatigen Fliesen und einer modernen Gestaltung.

Für zusätzlichen Komfort sorgen elektrische Rollläden, die für Privatsphäre und eine angenehme Verdunkelung sorgen. Ein separater Abstellraum innerhalb der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum und erleichtert den Alltag.

Diese Wohnung ist die perfekte Kombination aus stilvollem Wohnen und praktischer Funktionalität – ideal für Singles oder eventuell auch als Paar.

Ausstattung

- Neue Einbauküche mit modernen Geräten
- Waschmaschine in der Wohnung vorhanden
- Indirekte Beleuchtung im Wohnbereich für stimmungsvolles Ambiente
- Große Fliesen im Bad für ein modernes Design
- Aufgearbeitete Echtholzdielen für ein stilvolles Wohngefühl

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich in den letzten Zügen der Renovierung und ist kurzfristig bezugsfertig.

Lage

Der Mannheimer Stadtteil Waldhof vereint urbanes Leben mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Geprägt von einer langen Geschichte und einer gewachsenen Infrastruktur, bietet Waldhof eine ideale Mischung aus Stadtnähe und ruhigem Wohnen.

Dank einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind sowohl die Mannheimer Innenstadt als auch umliegende Städte schnell erreichbar – ob mit dem Auto, der Straßenbahn oder dem Bus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Für Erholung und Freizeit bietet der nahegelegene Waldpark zahlreiche Grünflächen und Spazierwege. Sportbegeisterte kennen Waldhof zudem als Heimat des SV Waldhof Mannheim, der für seine leidenschaftliche Fußballkultur bekannt ist.

Ob Familien, Paare oder Pendler – Waldhof überzeugt mit einer guten Infrastruktur, bezahlbarem Wohnraum und einem lebendigen Stadtleben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	49,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Dusche



Wohnsbereich

Exposé - Galerie



Wohnungseingangstür



Großzügiges Zimmer

Exposé - Grundrisse

