

Exposé

Wohnung in Mannheim

lichtdurchflutete DG-Wohnung mit Westbalkon



Objekt-Nr. **OM-330437**

Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Stork

T 3, 20
68161 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	240 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist sehr gepflegt und angenehm hell. Sie befindet sich in der obersten Etage eines Mehrparteienhauses mitten in der Mannheimer Innenstadt und verfügt über einen großen Balkon „über den Dächern Mannheims“. Die Aussicht von dort ist wirklich bemerkenswert.

Aufgrund der großen Höhe der Zimmer hat man ein ungeheuer großzügiges Raumgefühl. Die Wohnung sowie die gesamte Anlage sind vollständig barrierefrei.

Im Haus steht ein Waschraum mit Münzwaschmaschinen zur Verfügung. Zur Wohnung gehört auch ein individuelles Kellerabteil.

Die Wohnung wurde im Jahr 2016 vollständig saniert. Elektro- und Sanitäreanlagen entsprechen neuestem Stand und sind barrierefrei.

Selbstverständlich verfügt das Anwesen über einen Aufzug.

Das Gebäude hat einen hohen Standard an Schall- und Wärmedämmung.

Fahrradabstellplätze befinden sich geschützt im Innenhof der Anlage.

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Lage

Das Objekt befindet sich sehr zentral in den Mannheimer Quadraten in T 3, 20. Die Wohnung ist zum Innenhof ausgerichtet und daher sehr ruhig gelegen. Die volle Palette von Geschäften und Dienstleistungseinrichtungen liegt praktisch vor der Haustür. Aber auch Freizeiteinrichtungen oder Gaststätten gibt es hier nach jedem Geschmack. Wer also einmal keine Lust zum Kochen hat, kann sich auf die Schnelle eine Mahlzeit in der näheren Umgebung besorgen. Auch ein Supermarkt und mehrere Fitnessstudios befinden sich um die Ecke.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist aufgrund der zentralen Lage exzellent. Man kann Straßenbahnen bzw. Busse in jede Richtung schnell erreichen. Zusätzlich bietet das moderne Einkaufsquartier Q6/Q7 eine Vielzahl an Gastronomie und Vergnügungsmöglichkeiten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



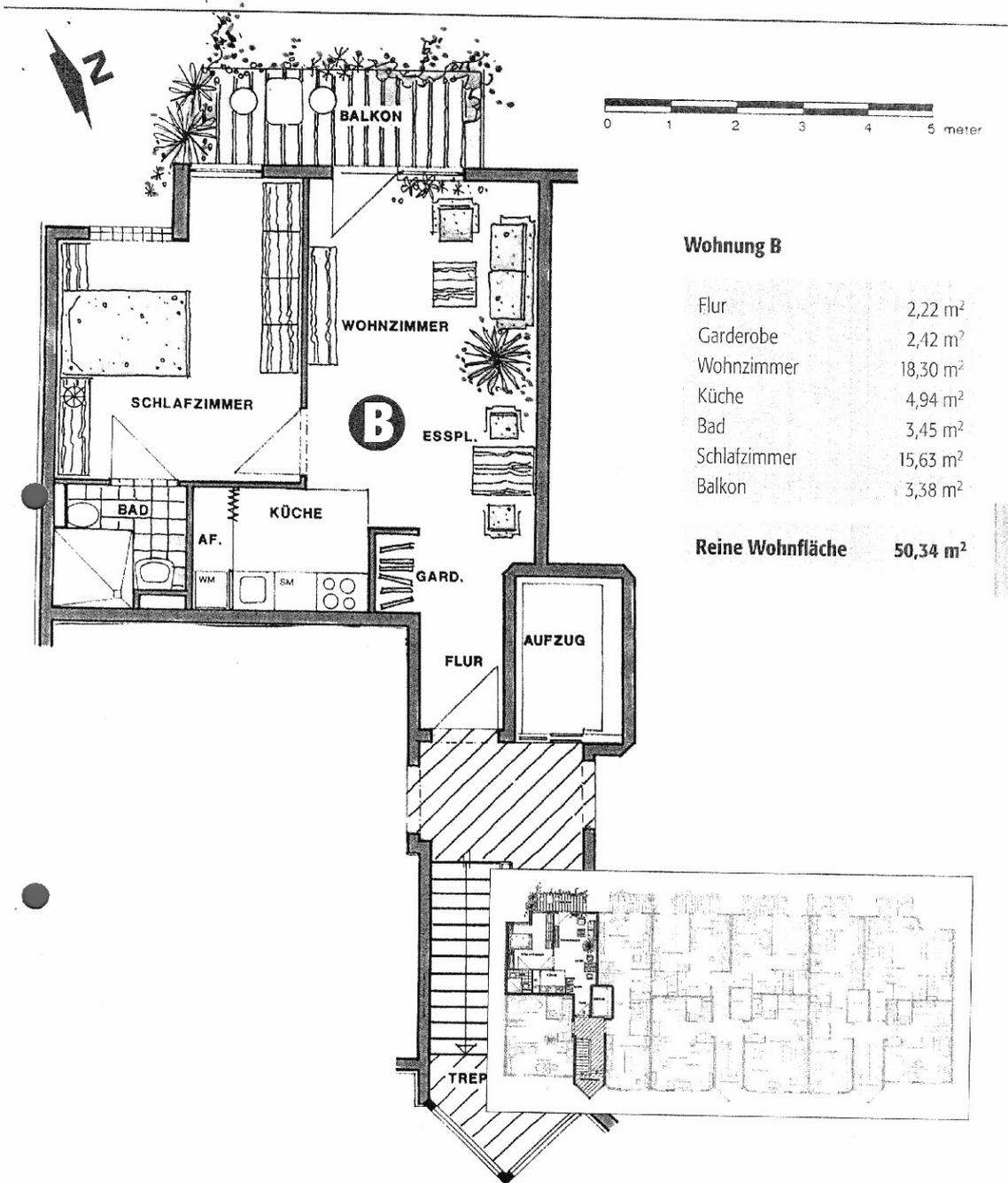
Bad

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Wohnung B

Flur	2,22 m ²
Garderobe	2,42 m ²
Wohnzimmer	18,30 m ²
Küche	4,94 m ²
Bad	3,45 m ²
Schlafzimmer	15,63 m ²
Balkon	3,38 m ²

Reine Wohnfläche 50,34 m²