

Exposé

Dachgeschosswohnung in Mannheim

Wohnung von 2019 barrierefrei mit Stellplatz in MA-Rheinau Dachgeschoss



Objekt-Nr. OM-145965

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Giovanna Campanella

68219 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	5. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Wohnung besticht durch ihren optimalen und doch offenen Grundriss.

Die helle 3,5 Zimmer Wohnung befindet sich in einem gerade fertiggestellten Mehrfamilienhaus, welches die neuesten Standards und Auflagen erfüllt.

Es gibt ein Schlaf- und ein Kinderzimmer, welches auch als Büro genutzt werden kann. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Eingangsbereich, sowie über eine geräumige Abstellkammer. Der Wohn-Essbereich geht nahtlos in die Küche über von wo aus man einen schönen Blick auf den Weiher hat.

Die Wände sind alle verputzt und gestrichen, die Böden sind einheitlich und hochwertig gefliest.

Das sehr große Tageslichtbad verfügt sowohl über eine Badewanne, als auch eine bodentiefe/ barrierefreie Dusche und einen Waschmaschinenanschluss. Es ist auch Platz für einen Trockner vorhanden.

Die Wohnung verfügt über Schüko-Fenster mit elektrischen Rollläden in jedem Raum.

Das Dachgeschoss hat sehr hohe Decken und daher kaum Dachschrägen.

Zur Wohnung gehört noch ein großzügiger Kellerraum.

Ein Stellplatz kann hinter dem Haus im Innenhof angemietet werden.

Die Küche kann vom Vormieter gerne abgekauft werden.

Der Einfachheit halber, sind dies die Fotos vom Vormieter. Die Einrichtung ist nun logischerweise anders.

Zur Mitbenutzung gehören

- ein Fahrradkeller/ Trockenraum
- ein Aufzug
- Sie ist bezugsfrei ab 01.08.2026

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über Leitungen zur Satellitenanlage.

Die Wohnung ist barrierefrei und über einen Aufzug erreichbar.

Die Vormieter würden gerne die Küche an die Nachmieter verkaufen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Wir bitten darum eine Selbstauskunft und eine Schufa-Auskunft sowie die letzten 3 Monateeinkünfte bei Interesse vorzulegen.

Lage

Die Lage ist äußerst ruhig und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Grundschule sowie Verkehrsverbindungen mit dem Bus oder der Bahn sind in 2 Gehminuten zu erreichen. Das Haus liegt in einer Hanglage auf deren Rückseite man einen

Weier sehen kann. Darum herum liegen Spielplätze und ein Pfad, auf dem man gut joggen oder spazieren kann.

Der Mannheimer Stadtteil Rheinau erstreckt sich entlang des Rheins. Der Stadtbezirk Mannheim-Rheinau umfasst über 60 Vereine. Am Rheinauer-See mit seinem Schwimmbad, den Angelzonen, dem Tauchbereich und der Wasserskianlage ist zudem für jeden Geschmack etwas dabei. Familien finden in Rheinau neben den zahlreichen Vereinen auch zahlreiche Bildungs- und Betreuungsangebote vor, wie 15 Kindertagesstätten und sieben Schulen.

Es gibt in der Nähe eine Anbindung an die Autobahn. Dennoch ist sie weit genug entfernt, als dass man nichts davon hört.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	67,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Ess-und Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer



Badezimmer leer

Exposé - Galerie



Badezimmer leer



Badezimmer eingerichtet

Exposé - Galerie



Badezimmer eingerichtet



Badezimmer eingerichtet

Exposé - Galerie



Badezimmer eingerichtet



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer/ Büro 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/ Büro 1



Kinderzimmer/ Büro 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Treppenhaus

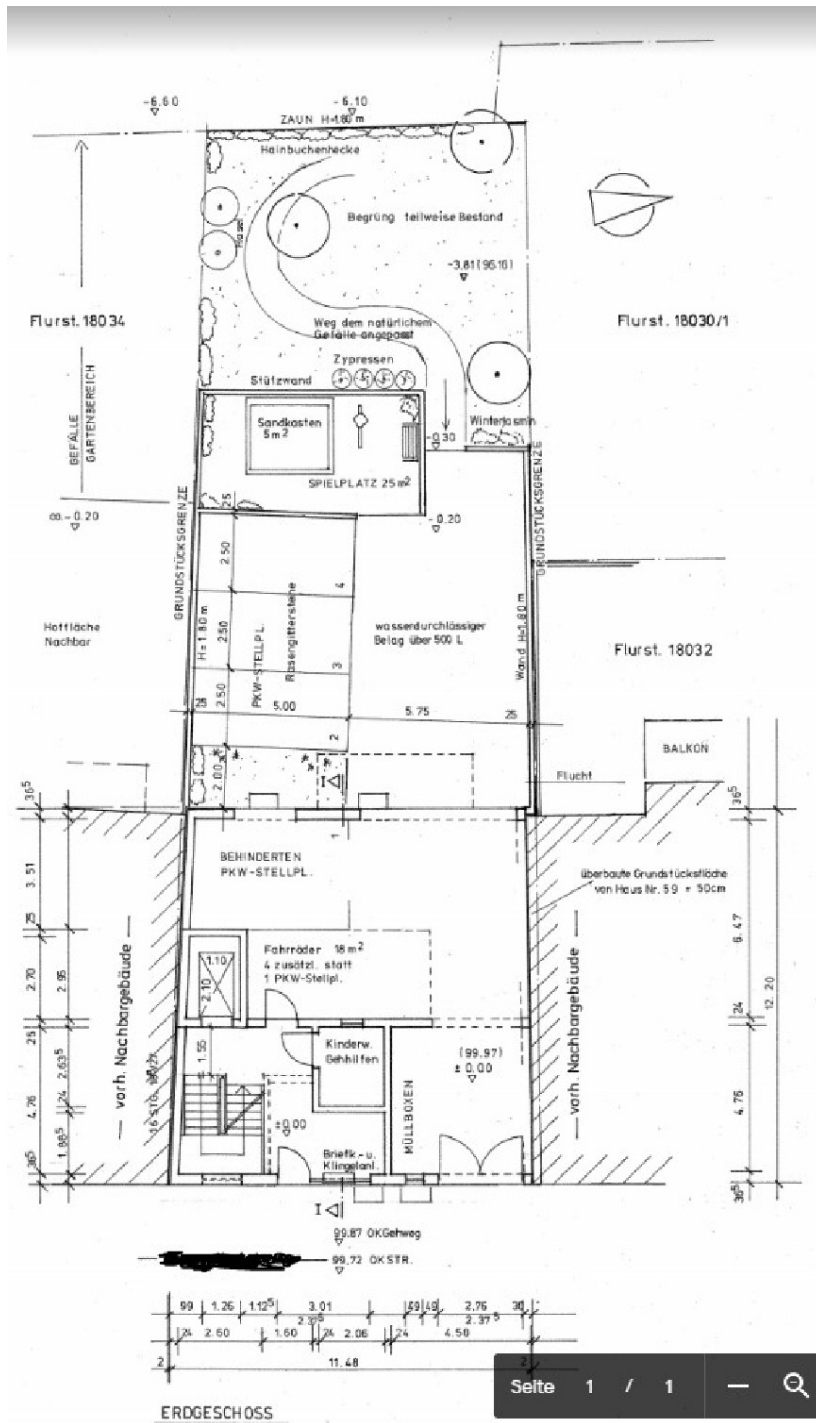


Ansicht Vorne



Parkplätze

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

