

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

### 4-Zimmerwohnung im urbanen Mannheimer Industriehafen



Objekt-Nr. OM-158633

#### Wohnung

Vermietung: **696 € + NK**

Lagerstraße 12  
68169 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	2.088 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	116,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	250 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	450 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	15 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird eine 4-Zimmerwohnung in einem 5-Familienhaus im Industriehafen von Mannheim. Auf dem Gelände befindet sich weiterhin eine Spedition.

Das Haus wurde 2006/2007 grundlegend modernisiert und erhielt ein neues Dach.

Die Wohnung ist WG-geeignet.

## Ausstattung

Die Wohnung hat eine Holzdecke, Fliesenbelag in der gesamten Wohnung, das Bad ist raumhoch gefliest, die Sanitärgegenstände sind neuwertig und die Wände sind mit Rauputz verputzt und gestrichen.

Kunststofffenster mit Rolladen.

Der Gesamtmielpreis über 1.146,00 EUR enthält die Nettokalmtmiete sowie die Heiz-, Wasser- und Nebenkosten, nicht die Miete des Pkw-Stellplatzes.

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Provisionsfreie Vermietung direkt vom Eigentümer!

Bitte beachten Sie, daß die Vermietung nur mit positiver SCHUFA- und Selbst-Auskunft sowie den dafür notwendigen Bonitätsnachweisen des Mieters erfolgt!

Bitte nehmen Sie die Kontaktaufnahme ausschliesslich über den Kontaktbutton dieser Anzeige auf.

## Lage

Bitte schauen Sie sich unbedingt vor Kontaktaufnahme die Lage an!

Das Objekt ist im Mannheimer Industriehafen gelegen, in direkter Nachbarschaft zu einem Schrottplatz, deshalb keine ruhige Wohnlage.

Die Wohnung ist jedoch teilweise zum Innenhof hin ausgerichtet.

Hier vermischt sich der Industrie-Charme mit außergewöhnlicher Wohnkultur.

### Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	207,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



Innenhof

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne und Dusche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Bad mit Doppelwaschbecken



Badezimmer



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



begehbarer Kleiderschrank



begehbarer Kleiderschrank

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Blick zum Hafen

# Exposé - Galerie



Blick zum Hafen



Blick zum Hafen

# Exposé - Grundrisse



Grundriss