

Exposé

Wohnung in Mannheim

Etagenwohnung barrierefrei mit Stellplatz in MA-Rheinau Baujahr 2019



Objekt-Nr. OM-201607

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Giovanna Campanella

68219 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	104,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	4. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.600 €	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 2019 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. Diesen kann man besonders auf dem sehr großen Balkon genießen.

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

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

Es ist auch ein Gäste-WC ebenfalls mit Tageslicht vorhanden.

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

Zur Wohnung gehört noch ein großzügiger Kellerraum.

Ein Stellplatz kann hinter dem Haus angemietet werden.

Zur Mitbenutzung gehören

- ein Fahrradkeller
- ein Aufzug
- Sie ist bezugsfrei ab 01.04.2026

Die Vormieter würden gerne die Küche an die Nachmieter verkaufen.

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:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

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

Lage

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

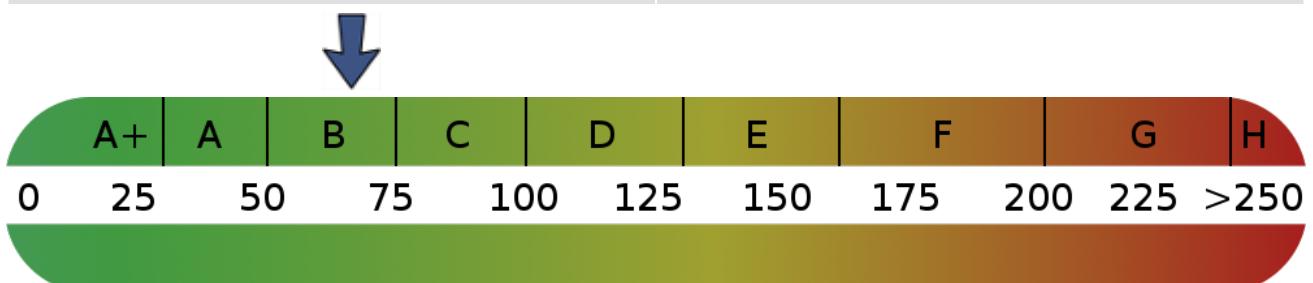
Es gibt in der Nähe eine Anbindung an die Autobahn. Dennoch ist sie weit genug entfernt, als dass man nichts davon hört.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Ansicht Hinten mit Balkonen

Exposé - Galerie



Ansicht Vorne



Küche alte Küche

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Wohn-Essküche 1 Leer

Exposé - Galerie



Wohnküche (altes Bild)



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/ Büro



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Parkplätze



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Wohn-Essküche Balkon Winter



Blick auf Weiher im Frühling

Exposé - Galerie



Ausblick 2



Küche neu (steht zum Verkauf)

Exposé - Galerie

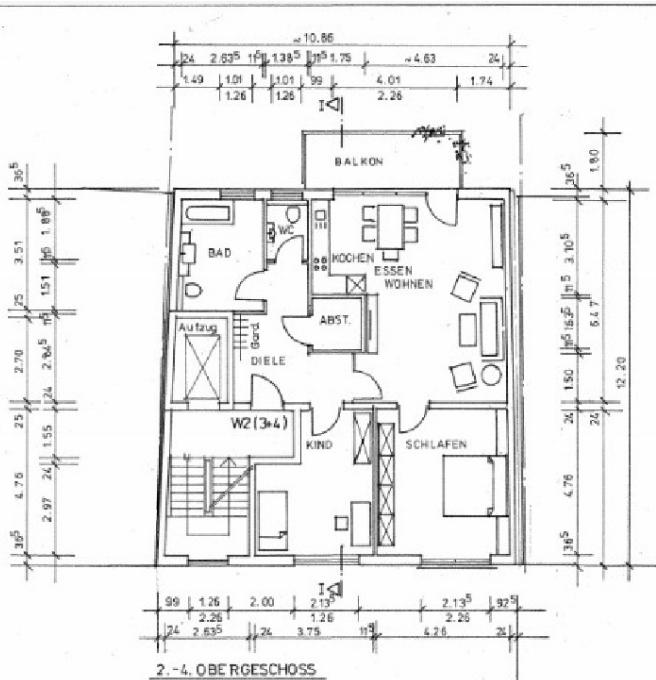


Küche(Fotos geschwärzt)

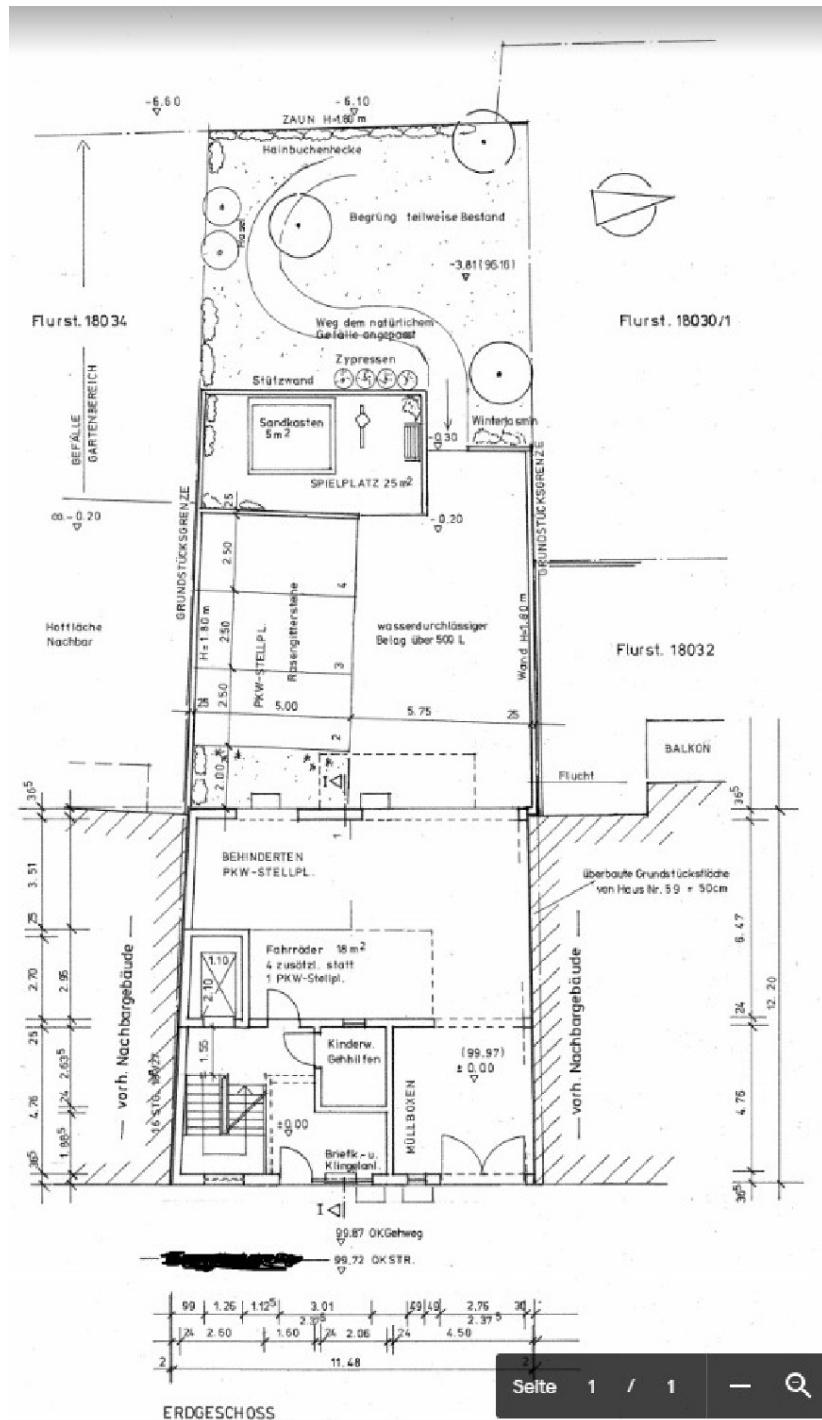


Kü(wg.Datenschutz geschwärzt)

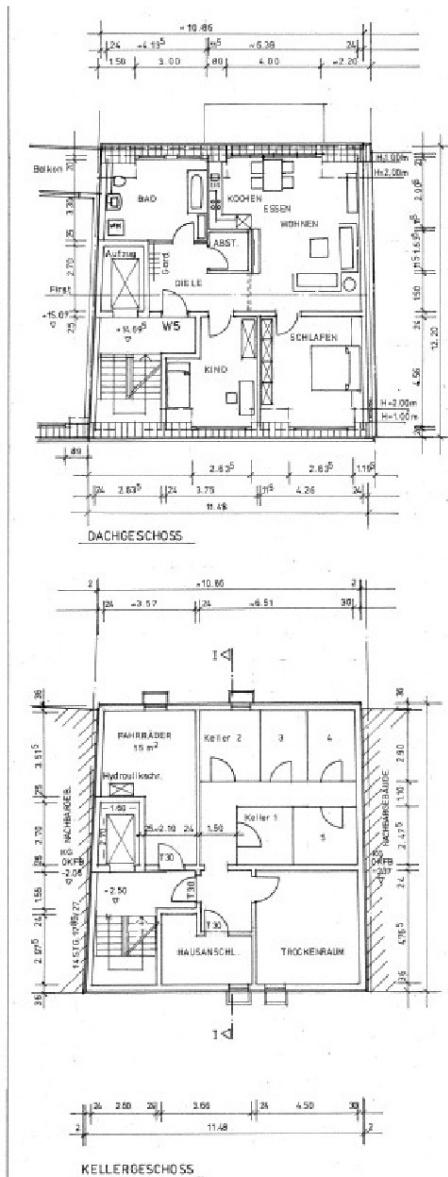
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Werkpläne etwas schärfer

