

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

### Möblierte All-Inclusive Altbauwohnung Oststadt - fantastischer Blick über den Luisenpark



Objekt-Nr. OM-215811

#### Wohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mario Murray

Renzstrasse 1  
68161 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	440 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.470 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*Möbliert inklusive aller Nebenkosten & Internet\*

Im Herzen des Villenviertels Oststadt Mannheim liegt diese hochwertig, kernsanierte und voll ausgestattete möblierte 84qm Altbauwohnung. In direkter Nachbarschaft zum Nationaltheater Mannheim und vis-a-vis zum Unteren Luisenpark befindet sich das prachtvolle, original erhaltene und kernsanierte Kulturdenkmal, Baujahr 1914. Besonders hervorzuheben ist der fantastische Blick über die ausgedehnten Parkanlagen des Luisenparks, der Sie wunderbar vom Alltag entspannen lässt.

Die ganztägig lichtdurchflutete Wohnung umfasst eine hochmoderne Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer mit stilvoller Facettenschiebetür zur Küche, ein Schlafzimmer inklusive bequemen Boxspringbett, sowie ein modernes Badezimmer und ist ideal für anspruchsvolle Singles und Paare geeignet.

- ENGLISH -

\*Fully Furnished, including all utilities & internet\*

This high-quality, fully renovated, and fully furnished 84-square-meter apartment in a historic building is located in the heart of Mannheim's Oststadt residential district. Located right next to the Mannheim National Theater and across from the Lower Luisenpark, this magnificent, historically preserved, and fully renovated cultural landmark was built in 1914. A particular highlight is the fantastic view over the expansive grounds of the Luisenpark, which offers a wonderful escape from everyday life.

The apartment, which is flooded with light all day long, features a state-of-the-art kitchen with a dining area, a living room with a stylish faceted sliding door leading to the kitchen, a bedroom with a comfortable box-spring bed, and a modern bathroom, making it ideal for discerning singles and couples.

## Ausstattung

Hochwertige Möblierung und Ausstattung: USM Haller, Vitra, Designercouch, sehr bequemes Boxspringbett, Villeroy&Boch Sanitär, neue hochwertige Einbauküche inkl. Küchengeräte, Wandleuchten, Kronleuchter, Geschirr, Kaffemaschine, Toaster, Wasserkocher, Waschmaschine, Kleiderschrank, Neue Schall- und Wärmeschutzfenster im Altbaustil, großzügiges Kellerabteil, elektrische Rolläden, Kamera-Türsprechanlage, Altbau Dielenböden.

- ENGLISH -

High-quality furnishings and amenities: USM Haller, Vitra, designer sofa, very comfortable box-spring bed, Villeroy & Boch bathroom fixtures, new high-quality built-in kitchen including appliances, wall sconces, chandelier, dishes, coffee maker, toaster, kettle, washing machine, wardrobe, New soundproof and insulated windows in the traditional style, spacious basement storage, electric roller shutters, video intercom system, traditional cozy wooden floors.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist mit allem ausgestattet, was das Herz begehrt. Einziehen und direkt Wohlfühlen.

In der Pauschalmiete (1.930€) sind folgende Leistungen beinhaltet:

Wohnungskaltmiete, Nebenkosten (Wasser, Heizung, Strom) pauschal, Nutzung eines Breitband-Wlan-Internet-Anschluss, Nutzung der hochwertigen Möblierung und des Inventars.

Die Wohnung ist eine Nichtraucherwohnung. Privatvermietung vom Eigentümer.

Einzugsdatum frühestens zum 01.07, spätestens zum 31.08.

- ENGLISH -

The apartment is equipped with everything you could want. Move in and feel right at home.

The flat-rate rent (€1,930) includes the following:

Base rent, utilities (water, heating, electricity) at a flat rate, use of a broadband Wi-Fi internet connection, and use of the high-quality furniture and furnishings.

The apartment is a non-smoking apartment. Private rental by the owner.

Move-in date no earlier than July 1, no later than August 31.

## Lage

In direkter Nachbarschaft befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, das Universitätsklinikum, das TKH, der Wasserturm, die Christuskirche, das renommierte Nationaltheater, sowie die bekannte Kunsthalle. Die Mannheimer Innenstadt mit einer Vielfalt an Einkaufsmöglichkeit sowie der perfekt angebundene Hauptbahnhof sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.

Neben der guten Erreichbarkeit von Läden des täglichen Bedarfs (Regionalshop, Supermarkt, Restaurants, Bäckereien, Frisöre, Cafés) überzeugt die Wohnung jedoch vor Allem durch die direkten Anbindung an den Unteren Luisenpark und die Nähe zum Neckarufer (200m). Zahlreiche Freizeitaktivitäten lassen sich somit problemlos verwirklichen.

- ENGLISH -

In the immediate vicinity, you'll find a variety of shopping options, medical offices, the University Hospital, the TKH, the water tower, Christuskirche, the renowned National Theater, and the famous Kunsthalle. Mannheim's downtown area, with its wide range of shopping options, and the well-connected main train station are just a few minutes' walk away.

In addition to easy access to shops for daily needs (local grocery store, supermarket, restaurants, bakeries, hair salons, cafés), the apartment stands out above all for its direct connection to the Lower Luisenpark and its proximity to the banks of the Neckar (200 m). This makes it easy to enjoy a wide range of leisure activities.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Blick aus dem Wohnzimmer/Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Abtrennbares Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Boxspringbett



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Entrée Hauseingang

# Exposé - Galerie



Glasaufzug



Innenstadtlage

# Exposé - Galerie



Zum Wasserturm in 5min

