

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

### Sanierte 3-Zimmer Wohnung in der Schwetzinger Vorstadt



Objekt-Nr. OM-295389

#### Wohnung

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:  
Moritz Helmstädter

Schwetzinger Straße 42  
68165 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die sanierte Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage ganz in der Schwetzingenstadt in Mannheim. Die sehr gut geschnittene, helle 3 Zimmerwohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie verfügt über ein großes Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer und eine Küche sowie ein Bad mit Dusche. Das Schlafzimmer hat Zugang zu dem sehr gut nutzbaren Balkon (Innenhof). Das sehr attraktiv gelegene Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 1963/64 in Massivbauweise errichtet und fortlaufend saniert. Die Nebenkosten betragen z.Zt. 260,00 € -280,00 €

## Ausstattung

Innerhalb der Wohnung wurden folgende Sanierungen durchgeführt:

- neuer Putz & Anstrich aller Wände in der Wohnung
- Neue Elektro-Unterverteilung 2012
- Neue Zimmertüren inklusive neuer Wohnungseingangstür (2024)
- Verlegung neuer Böden (+Trittschallschutz) (2024)
- Neue Bodenleisten (2024)
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Gegensprechanlage

## Lage

Die Schwetzingenstraße befindet sich zentral in der Schwetzingenstadt, einem sehr beliebten, gepflegten und sicheren Stadtteil Mannheims. Dieser grenzt unmittelbar an die Oststadt an, die durch villenartige Bebauung besticht. Die Seckenheimerstraße könnte man auch als "kleine Fressgasse" bezeichnen. Hier gibt es einige Einkaufsmöglichkeiten, kultige Cafés, Bars und Restaurants mit Außenbestuhlung. Ebenfalls gibt es mehrere Apotheken, Ärzte, gleich drei Gymnasien und direkt an der Ecke Seckenheimerstraße/ Otto-Beck-Straße einen Wochenmarkt.

Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, eine VRN-Citybike Station ebenfalls. Zur Uni sind es zwei Haltestellen, mit dem Fahrrad ca. 5 Minuten Entfernung.

Zum Luisenpark, der grünen Lunge Mannheims läuft man ca. 5- 10 Minuten. Die Autobahn ist innerhalb von 5 Minuten zu erreichen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,93 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer II inkl. Balkon

# Exposé - Galerie



Aussicht Balkon



Küche