

Exposé

Wohnung in Mannheim

Tolle neue, renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon+Garage in Mannheim



Objekt-Nr. OM-346403

Wohnung

Vermietung: **635 € + NK**

Neckarauerstraße 17-19
68199 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1987	Mietsicherheit	1.905 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	61,11 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine großzügige und vor allem sehr helle 2-Zimmer-Wohnung mit einem Balkon im 4.OG/rechts. Die Wohnung ist neu renoviert und verfügt über eine moderne Grundrissgestaltung. Der Bodenbelag ist Laminat, die Fenster sind doppelt verglast, die Wohnung wird via Fernwärme beheizt und Warmwasserbereitung ist ebenfalls zentral. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener, leicht abgetrennter Küche - vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon. Weiterhin verfügt die Wohnung über ein schönes Schlafzimmer in angenehmer Größe, einen großzügigen Eingangsbereich sowie ein Bad mit Wanne, WC und Waschbecken. Der eigene Kellerraum mit elektrischem Stromanschluss sowie ein vorhandener Garagen-Stellplatz zu der Wohnung runden das Angebot ab.

Bezugsfrei ist diese Wohnung nach ab dem 01.05.26 und wird unmöbliert vermietet.

Ausstattung

- frisch gestrichene Wände+Decken
- Laminatboden
- Wohnung wird unmöbliert übergeben (keine Einbauküche vorhanden)
- doppelt verglaste bodentiefe Kunststofffenster im Wohnbereich
- Bad mit Duschwanne und WC sowie Waschmaschinenanschluss
- Keller mit elektrischem Anschluss
- Balkon
- Hausmeisterservice
- Rauchwarnmelder
- Glasfaser
- Enthärtungsanlage
- Funkablesung der jährlichen Nebenkostenabrechnung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Bezugsfrei ist diese Wohnung nach ab dem 01.05.26 und wird unmöbliert vermietet.

*** BITTE MIT DEM BOGEN »MIETERSELBSTAUSKUNFT« BEWERBEN ***

(PDF im Anhang).

Lage

Diese Wohnung befindet sich in direkter Bahnhofsnähe. In Neckarau, eines der einwohnerstärksten Stadtteile (ca. 31.000 Einwohner) Mannheims, gibt es eine gemischte Wohnbebauung, vielfältige Freizeitangebote, eine ausgebaute Infrastruktur und gute Einkaufsmöglichkeiten. Hier gibt es alles, was Sie täglich brauchen, Lebensmittelmärkte sind in einer Vielzahl vorhanden, Apotheken, Ärzte, Fitnessstudio, alles in unmittelbarer Nähe. Im Rheinbogen liegt ein großes Naherholungsgebiet.

Einkaufsmöglichkeiten und Zugang zum ÖPNV befinden sich unmittelbar vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	49,60 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Eingangsbereich 1

Exposé - Galerie



Abstellraum



Eingangsbereich 2



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Wohn- und Essbereich 3

Exposé - Galerie



Balkon



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Essbereich 1

Exposé - Galerie



Essbereich 2



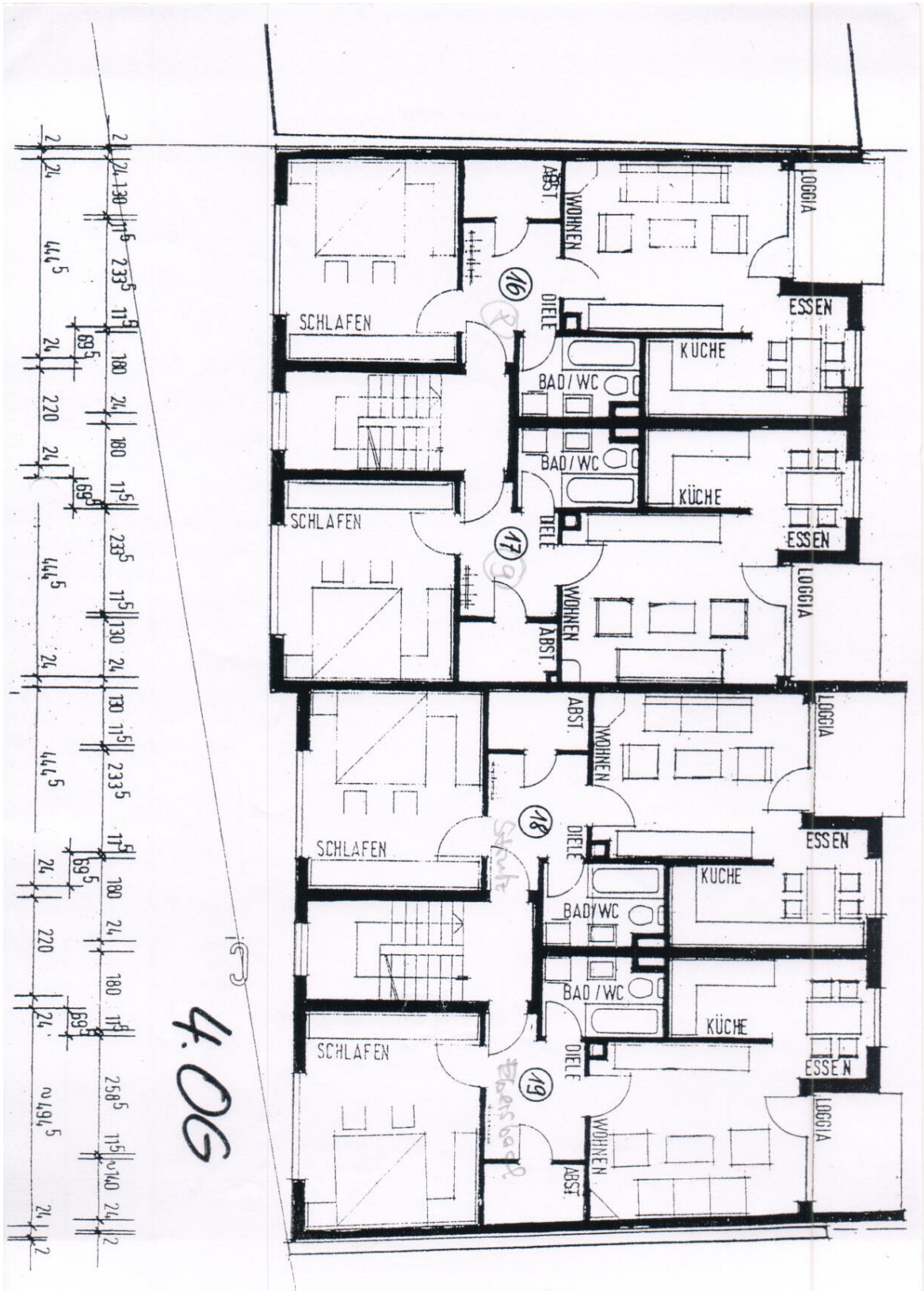
Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 2

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/Lage:

ab dem _____ oder bereits/erst ab dem _____ interessiert.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich und im Einklang mit der DSGVO gespeichert, verarbeitet und gelöscht. Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	Mitmieter
Name, Vorname (ggf. Geburtsname)		
Familienstand		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
aktuelle Anschrift Straße PLZ Ort		
Telefon-Nummer/Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?		
derzeitiger Vermieter Name Anschrift Telefon		
Größere finanzielle Verpflichtungen Unterhaltszahlungen Kredite, Darlehensrückzahlungen, Bürgschaften Leasingverträge, u.a. (ohne Miete) in €:		

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen

☐ nein

☐ ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent/in	Mitmieter
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine Räumungsklage gegen Sie erhoben? (Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen Sie eingeleitet? (Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben? (Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eröffnet? (Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Gibt es Vorstrafen oder ein Haftbefehl gegen Sie? (Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? (Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? (Falls ja, Zweck angeben)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Beabsichtigen Sie weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Spielen Sie Musikinstrumente ? (Falls ja: welche?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
<u>Grund für den Wohnungswechsel?</u>		
<u>Persönliche Kurzvorstellung:</u>		

I. Ich/wir versichern ausdrücklich, dass meine/unsere Angaben, auch soweit diese freiwillig sind, der Wahrheit entsprechen. Ich/wir wissen, dass diese vermietetseits Grundlage des Mietvertragsschlusses werden und falsche Angaben die Vermieterseite zur Anfechtung des Mietverhältnisses berechtigen und zudem strafrechtliche Konsequenzen (Eingehungsbetrug) nach sich ziehen können.

Ich/wir versichern ausdrücklich, dass die vorgenommenen Angaben freiwillig erteilt wurden. Diese sind jederzeit gegenüber dem Verwender (Vermieter, beauftragter Verwalter, Makler, o.Ä.) widerrufbar.

II. Ich/wir sind in der Lage und bereit, Mietsicherheit in Höhe von 3 Monatskaltmieten zu leisten und die vereinbarte Miete pünktlich und regelmäßig zu bezahlen.

III. Ich/wir haben keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen aufzunehmen oder mit weiteren Personen eine Wohngemeinschaft zu gründen, die nicht bereits oben bei der einziehenden Personenzahl genannt wurden. Die hier erhobenen personenbezogenen Daten werden nur zum Zweck der Vermietung verwendet und werden nicht an Dritte weitergegeben (Erhebung, Verarbeitung, Speicherung und Löschung erfolgen gemäß DSGVO).

Ort, Datum

Unterschrift Mietinteressent/in

Unterschrift Mietinteressent/in