

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

**Sehr schöne und helle 45m<sup>2</sup> Wohnung im Herzen Neckarau.**



Objekt-Nr. OM-385904

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Percy Berger-Bundschuh

68199 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1940	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.950 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle, gepflegte Wohnung mit ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre freundliche Atmosphäre und praktische Raumaufteilung. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnklima. Der Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Eine separate Küche sowie ein modernes Badezimmer runden das Raumangebot ab. Ein besonderes Highlight ist das großzügige Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum für alltägliche Dinge oder Hobbyausrüstung bietet.

Dank der kompakten Größe eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die Wert auf ein gemütliches Zuhause legen.

## Ausstattung

Die Wohnung ist modern und gepflegt ausgestattet. Im Wohn- und Schlafbereich ist hochwertiges Laminat verlegt, das für eine warme und freundliche Wohnatmosphäre sorgt. Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und befindet sich – wie die gesamte Wohnung – in einem sehr gepflegten Zustand.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

„Die Wohnung eignet sich aufgrund ihres kompakten und praktischen Schnitts besonders gut für eine Einzelperson oder Studierende.“

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Mannheim-Neckarau, einem beliebten Stadtteil im Süden Mannheims. Die Holunderstraße liegt in einer ruhigen Wohngegend mit angenehmem, nachbarschaftlichem Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken und Cafés sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in der Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Mannheimer Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Auch der Hauptbahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar.

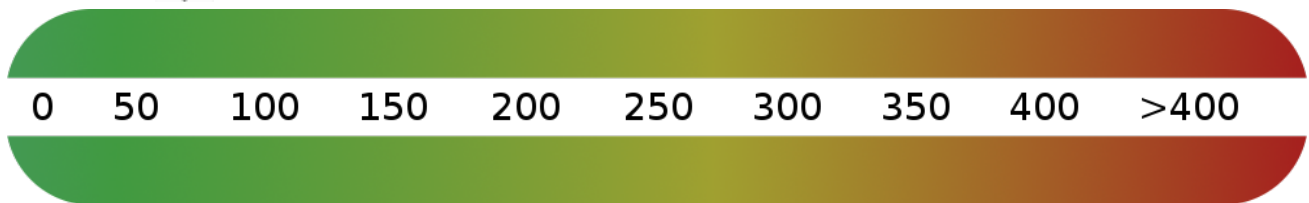
Für Freizeit und Erholung bieten sich die Rheinauen, der Waldpark und verschiedene Sport- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung an. Zudem sind Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen leicht erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	71,63 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

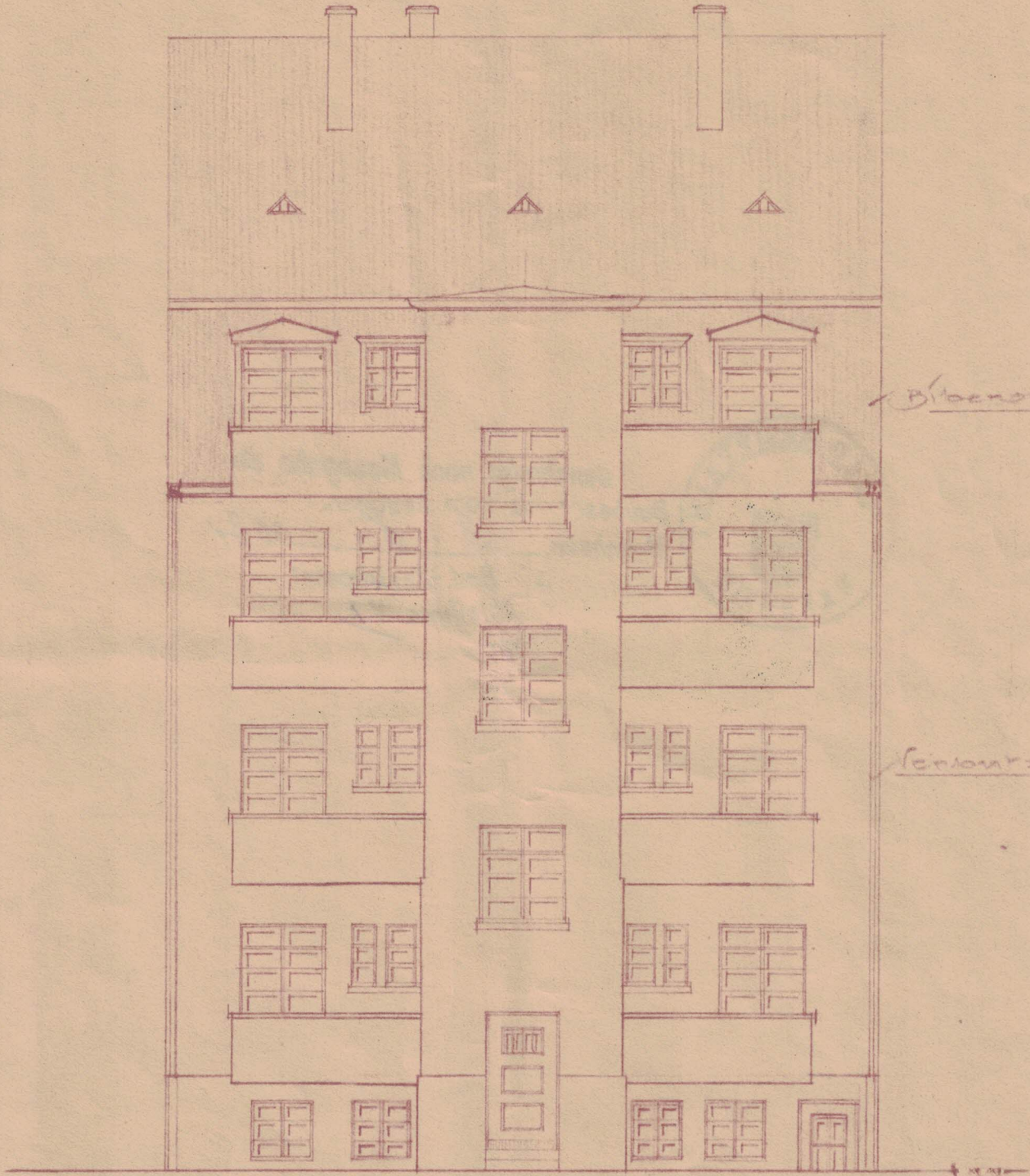
1. Außenansicht
2. Hofansicht

Wohnhausneubau der Firma

Schmidt u. Simon

Mannheim-Neckar

Kolanderstr.



Hofansicht

Mhm-Neckaran im Juli 1931

Planfertige

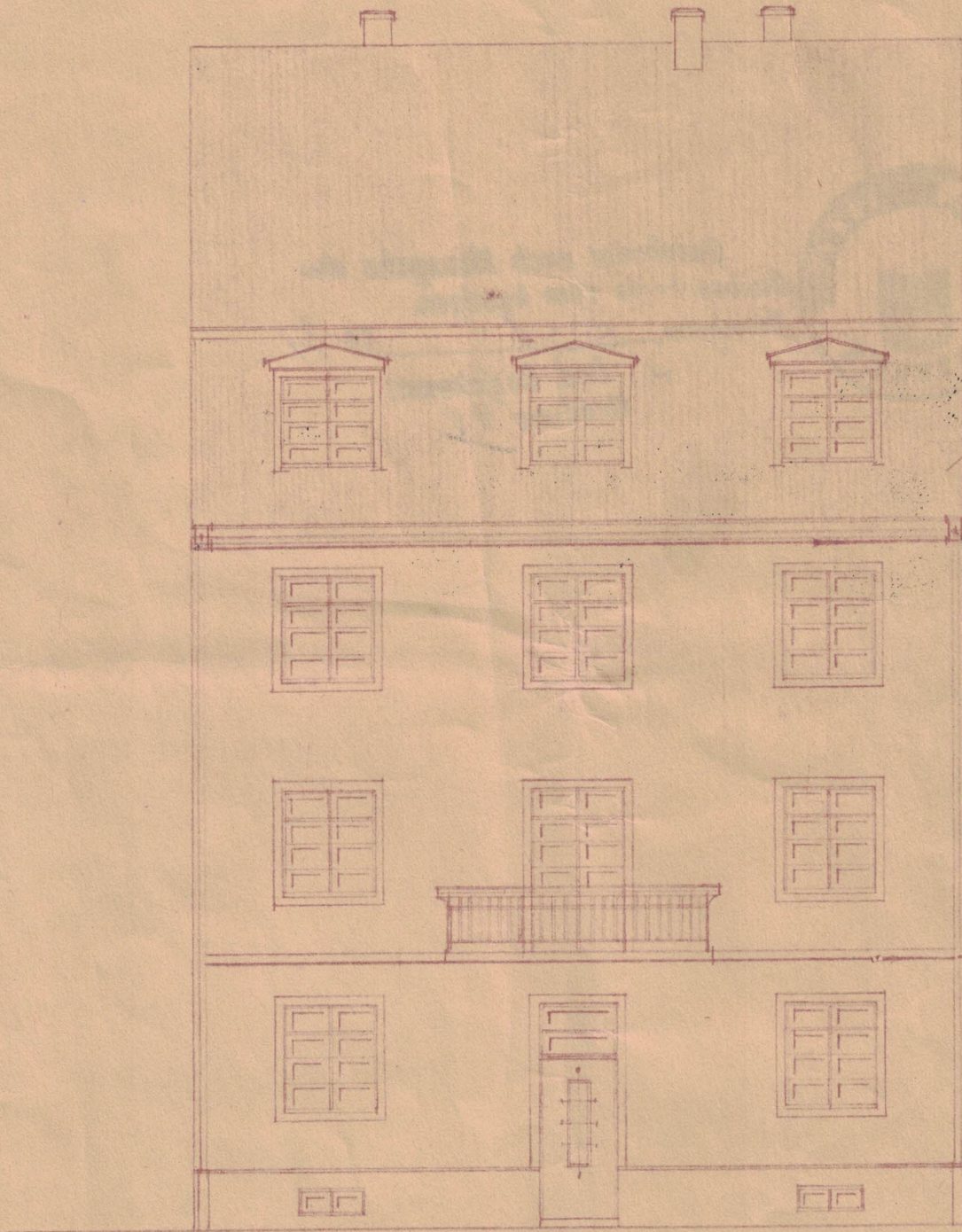
L. Troppmann  
Bauplaner  
L. Troppmann

Wohnhausneubau der Firma

Schauwerk Simon

Mannheim-Neckar

Höfendstraße



3. Obergeschoss

Veranda die  
Höfendstraße

Strassenansicht

Mannheim-Neckar im Juli 1931

Planfertiger

L. Troppmann  
Bauingenieur  
*L. Troppmann*