

Exposé

Wohnung in Mannheim

Erstbezug nach Sanierung: Großzügige Etagenwohnung



Objekt-Nr. **OM-395666**

Wohnung

Vermietung: **1.380 € + NK**

Biblisser Strasse 10
68307 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Miete Garage/Stellpl.	100 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.760 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	115,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	115,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um einen Erstbezug nach umfassender Sanierung (Türen, Böden, Fenster, Bäder, Elektroleitungen, gesamte Heizungsanlage, einschließlich Leitungen neu). Die Wohnung in der 1. Etage zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab sofort bezogen werden. In einem Badezimmer mit Wanne und separater Dusche mit Glasabtrennungen und separatem Gäste WC können Sie entspannt Ihrer Badroutinen nachgehen und es sich in 3 attraktiven sehr hellen Zimmern mit bodentiefen Fenstern gemütlich machen. Der Energieausweis (A) der Immobilie liegt vor. Das Gebäude wird nachhaltig durch eine Wärmepumpe beheizt das Wasser über Solarthermie. Außerdem ist eine Wasserenthärtungsanlage vorhanden. Zur Wohnung gehört auch ein Balkon mit attraktivem Außenbelag und Vollglasgeländer auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Ihnen steht außerdem eine Waschküche und ein Kellerraum zur Verfügung. Die Anmietung von Stellplatz und Garage ist optional.

Ausstattung

Exkl. Bad und sep. WC mit großen Wandspiegeln, Badezimmermöbel und Einbauleuchten, Videosprechanlage, Vorratskammer, elektr. Rollläden.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Verkehrsgünstige Lage. Ärzte, Apotheke und Schulen in Laufnähe Mhm, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie alle großen Nahversorger des Einzelhandels im Kreis von 500 Metern erreichbar.

Die Stadtbahn sowie Buslinien (nächster Haltestelle circa 75 Meter) sind problemlos zu erreichen. Zur Autobahnauffahrt sowie 2 Tankstellen sind es nur etwa 600 Meter. Das Naherholungsgebiet am Rhein und der Karl-Schweizer-Park ist fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	44,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer



Zimmer 2



Gäste WC

Exposé - Galerie



Rückansicht



Wohngebiet, Lage: Pfeil