

# Exposé

**Erdgeschosswohnung in Mannheim**

**Exklusiv Möblierte 2 Zimmerwohnung im Jugendstilhaus**



**Objekt-Nr. OM-405134**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kurt Auracher

Hauptstraße 115  
68259 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1910	Summe Nebenkosten	200 €
Etagen	3	Mietsicherheit	3.270 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten Altbau vom Beginn des 20. Jahrhunderts präsentiert sich diese bildschöne und möblierte Wohnung. Heute begeistert die Wohnung mit atemberaubenden Stuckdecken, Originaldielenböden und den weißen Kassettentüren, die das einmalige Flair des Baujahres vermitteln. Hervorzuheben ist die besonders gesuchte, zentrale und zugleich ruhige Lage Feudenheims. Die modern und komplett eingerichtete Wohnung stellt eine schöne und gelungene Mischung aus Jugendstil und Moderne dar. Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine 2 ZKB Wohnung (Wohnzimmer mit Bürocke, Schlafzimmer, Küche, Bad) mit Terrasse in einem hochwertig und stilvoll sanierten Jugendstilhaus mit Stuck und Flair in Mannheim Feudenheim City.

## Ausstattung

Die Wohn- und Schlafräume sind mit ausgewählten Möbel ausgestattet. Das Wohnzimmer verfügt über einen Smart-TV + Internet. Für Bürotätigkeiten gibt es eine Arbeitscke mit Schreibtisch und Bürostuhl. Die moderne Einbauküche beinhaltet Geräte wie Herd, Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank und Waschmaschine. Hier finden Sie neben diversen Küchen- und Haushaltsgeräten auch Geschirr und Gläser für Sie und Ihre Gäste. Zur Jugendstilwohnung mit typischen Jugendstilelementen gehörten zwei Balkone.

Allgemein: Komplett möbliert!

- Tageslichtbad
- Fön
- Gästeschlafsofa
- Terrasse + Garten
- Holzdielenböden
- Nutzung des Innenhofes

Entertainment:

- Fernseher Smart TV
- Internet
- Küche:
  - Besteck
  - Gefrierfach
  - Geschirr
  - Kochgeschirr
  - Kochfeld
  - Backofen
  - Kühl-Gefrierkombinationen
  - Spülmaschine
  - Toaster
  - Wasserkocher

-Mikrowelle

Reinigung & Textilien:

-Bettwäsche & Bezüge

-Bügeleisen & Bügelbrett

-Handtücher

-Waschmaschine

-Staubsauger

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Monatsmiete bezieht sich auf eine Mietdauer von mind. 2 Jahr (länger immer möglich) und maximal 2 Personen.

Eine kürzere Mietdauer erhöht die Monatsmiete um mind. 100,00 Euro.

## Lage

Die Wohnungen befindet sich in einer zentralen Hauptstraße von Mannheim Feudenheim mit sehr guter Infrastruktur. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die City mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés & Restaurants oder Parkanlagen. Parkmöglichkeiten für Autos, öffentliche Verkehrsmittel, Bäcker, Metzger, Apotheke, EDEKA, Bioladen etc. von Feudenheim befinden sich praktisch vor der Tür. Sehr gute Autobahnanbindung.

- Fußweg zu Bus und Bahn: 50 m
- Fußweg zu Bäcker, Metzger, Lebensmittelgeschäft 1 Minute
- Fahrzeit zur Autobahn: 3 Minuten
- Fahrzeit zum nächsten Flughafen 10 Minuten
- Fahrzeit zu Mannheim Stadtmitte 7 Minuten
- Fahrzeit zu coleman barracks 15 Minuten

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

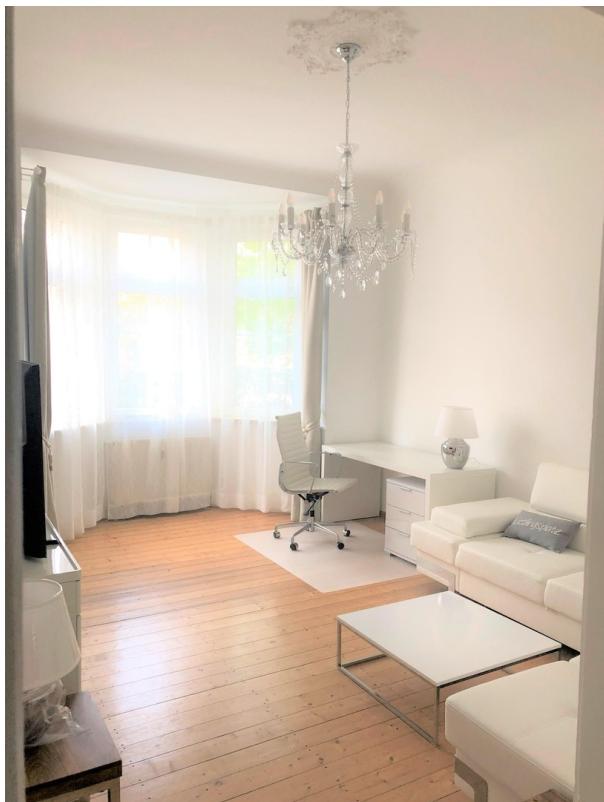


Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Garten

# Exposé - Galerie



Haus

# Exposé - Grundrisse

