

Exposé

Dachgeschosswohnung in Mannheim

Gut geschnittene 4-Zimmerwohnung Schwetzingenstadt Mannheim



Objekt-Nr. OM-406830

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Fronzek Peter

Rheinhäuserstraße 85
68165 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900
Etagen	4
Zimmer	4,00
Wohnfläche	79,58 m²
Nutzfläche	5,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Hausgeld mtl.	284 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etage	4. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Für Kapitalanleger: Wir verkaufen eine 4 Zimmerwohnung in der gefragten Gegend Schwetzingenstadt Mannheim. Die Wohnung hat netto (Dachschrägen abgezogen) eine Wohnfläche von knapp 80 Quadratmetern, und ist an 3 Studenten jeweils mit Einzelmietverträgen für 1000 € kalt im Monat vermietet. Die letzte größere Renovierung (Küche, Bad, Elektrik, Boden) fand vor 10 Jahren statt, und der Zustand in der Wohnung ist gut.

Das Dach wurde vor etwa 15 Jahren erneuert, der Keller ist trocken, und in 2024 wurde eine Fernwärmeheizung installiert. Lt. Protokollen sind keine größeren Maßnahmen in der Pipeline.

Aufgrund der Nähe zu Uni, FH, Innenstadt, Klinikum etc. sind die Zimmer immer leicht zu vermieten gewesen.

Ausstattung

Die Ausstattung ist für den Zweck absolut angemessen, und in einem guten Zustand. Verbaut wurden Fliesen, Laminat, eine Einbauküche, ein Gäste-WC und ein Zimmer zur allgemeinen Nutzung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Mannheimer Schwetzingenvorstadt ist ein urbanes, junges Viertel, das in Sachen Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und Innenstadtnähe einiges zu bieten hat. Aufgrund der Nähe zu Uni, FH, Klinikum etc. sind die Zimmer immer leicht zu vermieten gewesen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	186,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

