

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

**Sehr schöne, helle, gepflegte 2 Zi-Whg. mit EBK und Balkon zum 01.03.2026 zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-417167

### Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

68167 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	2,00	Mietsicherheit	2.220 €
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Summe Nebenkosten	210 €	Übernahmedatum	01.03.2026

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In der beliebten Neckarstadt-Ost befindet sich diese sehr gut geschnittene, ca. 57 m<sup>2</sup> große Wohnung bestehend aus

- einer Wohnküche mit EBK und Waschmaschinenanschluss
- einem Wohnzimmer mit Balkon
- einem Schlafzimmer
- einem Badezimmer mit Badewanne
- einem annähernd quadratischen Flur mit Abstellraum
- und einem Kellerabteil im UG

Das Wohnzimmer mit Balkon sowie die Wohnküche weisen in Richtung Westen, sodass Sie ab dem Nachmittag die Sonne u.a. auf dem Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof (Walnussbaum) genießen können. Das Schlafzimmer weist in Richtung Osten (Morgensonne).

Im UG steht der Allgemeinheit ein ebenerdig erreichbarer Fahrradabstellraum zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Böden haben helle Fliesen oder Laminat. Die Fenster sind mit Rollläden versehen.

Die Heizungsart ist Fernwärme. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Strom.

## Sonstiges

Tierhaltung ist nicht erlaubt.

In den Energieausweis kann bei der Wohnungsbesichtigung eingesehen werden.

Bitte geben Sie Ihre Telefonnummer mit an. Vielen Dank!

## Lage

Die Wohnung befindet sich im 4. OG (ohne Aufzug) in einem gepflegten, ruhigen Mehrfamilienhaus (angenehme Wohngemeinschaft). Das Mehrfamilienhaus liegt in einer Seitenstraße in der Neckarstadt-Ost und ist nur ca. 10 Gehminuten von der Innenstadt bzw. dem Uniklinikum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten bestehen in der unmittelbaren Nachbarschaft (z.B. Lange Rötterstraße). Zudem sind der Herzogenriedpark und die Neckarwiesen in der Nähe.

# Exposé - Galerie



Küche



Kühlschrank und Gefrierfach



Flur mit Abstellraum (links)

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



Wohnzimmer mit Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur mit Badezimmer



Badezimmer



Innenhof (Walnussbaum)