

Exposé

Wohnung in Mannheim

2-Zimmer-Neubauapartment im Erstbezug mit Südbalkon, hellem Bad und hochwertiger Einbauküche



Objekt-Nr. OM-417966

Wohnung

Vermietung: **895 € + NK**

68165 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.02.2025
Wohnfläche	40,00 m²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Nebenkosten	140 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	95 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.685 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Apartment befindet sich im Erstbezug und überzeugt durch eine durchdachte Grundrissgestaltung auf 40 Quadratmetern. Der offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zum Südbalkon, der zum ruhigen, nicht einsehbaren Innenhof ausgerichtet ist.

Die hochwertige Einbauküche ist harmonisch in den Wohnraum integriert und mit Markengeräten ausgestattet. Das Bad verfügt über eine moderne Ausstattung mit einer bodennahen Dusche, stilvollen Sanitäranlagen und klarer Formensprache.

Das Apartment ist Teil eines energieeffizienten Neubaus mit moderner Haustechnik. Die Beheizung erfolgt über Fußbodenheizung versorgt durch eine Wärmepumpe. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über elektronische Durchlauferhitzer. Die Wohnung ist komfortabel über einen Aufzug erreichbar. Dreifach verglaste Fenster sorgen für hohen Schall- und Wärmeschutz.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional angemietet werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die geschützte Hinterhoflage in der Schwetzingenstadt sorgt für ein außergewöhnlich hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre, obwohl sich das Objekt in zentraler Stadtlage befindet. Die Wohnung liegt abseits des Durchgangsverkehrs und bietet damit ein seltenes Zusammenspiel aus urbanem Wohnen und ruhigem Rückzugsort.

Der Hauptbahnhof sowie die Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte. Auch die Universitäten und weiteren Bildungseinrichtungen sind gut angebunden.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar.

Diese Lage vereint zentrale Erreichbarkeit, hohe Lebensqualität und außergewöhnliche Ruhe in idealer Weise.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich

Exposé - Galerie

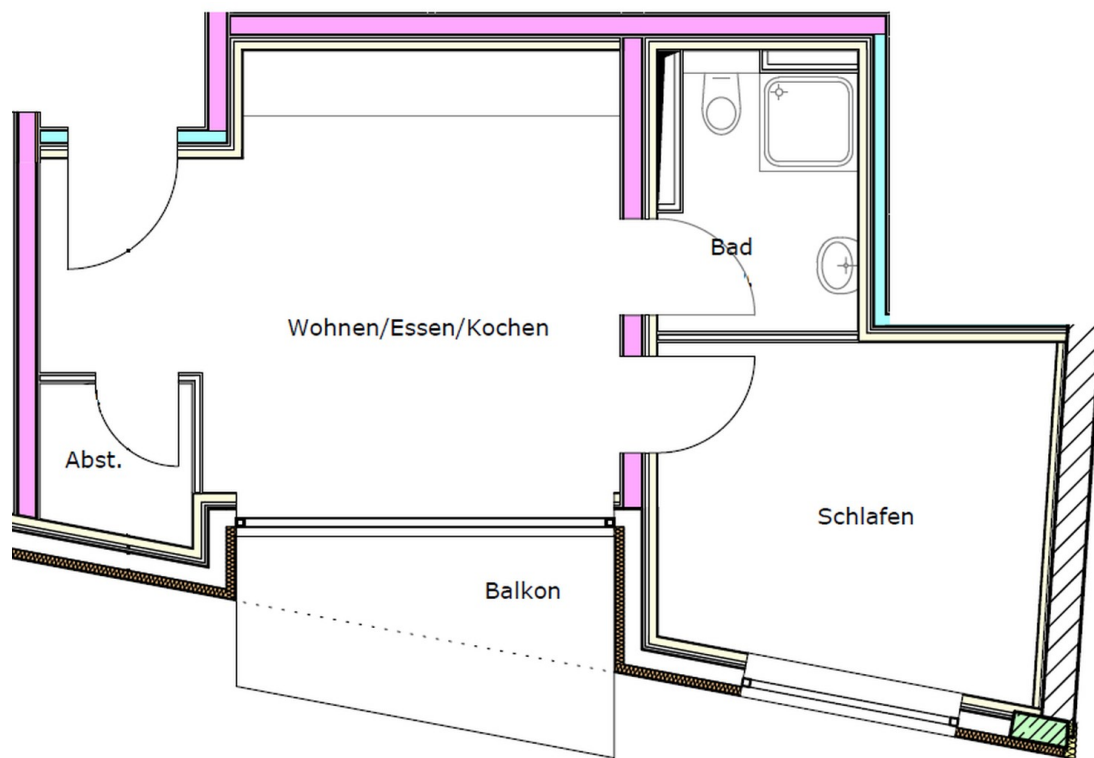


Bad



Küchenplanung (ohne Elektro)

Exposé - Grundrisse



Grundriss