

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

**Helles, Neubau-Appartement mit Balkon – möbliert,  
Tageslichtbad, Toplage Mannheim Schwetzingenstadt**



Objekt-Nr. OM-418384

### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Evelin Rastert

68165 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.02.2026
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	30,00 m²	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses hochwertig ausgestattete Appartement befindet sich im Erstbezug und überzeugt durch eine durchdachte Grundrissgestaltung auf 30 Quadratmetern, im Hinterhof in der beliebten Schwetzingenstadt. Die Wohnung liegt im 2. OG eines neuen Mehrfamilienhauses und bietet direkten Zugang zum Südwestbalkon, der zum ruhigen, nicht einsehbaren Innenhof ausgerichtet ist.

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

Das Appartement 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.

Mindestmietdauer:

- 6 Monate

## Ausstattung

Ausstattung KfW 55 – Standard Energieeffizienzhaus:

- Ökologische Holzrahmenbauweise
- Wärmedämmung KfW-55 EE
- 3-fach isolierverglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- Aufzug
- Schließ- /Sprechanlage
- Wärmepumpe / Photovoltaik
- Fußbodenheizung in allen Zimmern
- Badausstattung vom Markenhersteller
- Echtholzparkettböden

Das Appartement ist komplett möbliert und bezugsfertig – perfekt für Berufspendler, Expats oder Studierende.

Ausstattung Schlafzimmer:

- Bett (140x200 cm) mit Lattenrost, Matratze & Matratzenschoner
- Bettwäsche
- Kleiderschrank
- Schreibtisch mit Stuhl
- Nachttischlampe & Leselampe
- Rollläden und Plissees

Hochwertige Einbauküche mit Herd, Kühlschrank (Gefrierfach), Geschirrspüler, Ofen, Waschtrockner, Wasserkocher, Kaffeemaschine, Toaster, Koch- und Essgeschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen, Küchenhelfer, Esstisch mit zwei Stühlen, Zugang zum Balkon.

Tageslichtbad mit Dusche, WC und Handtücher.

Weitere Ausstattung:

- Staubsauger, Besen, Wischmopp, Bügeleisen, Wäscheständer

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bis zum Bezug ab 01. Februar werden noch folgende Dinge hinzugefügt:

- Plissees in Bad und Schlafzimmer
- Duschwände
- Wenko WC-Garnitur mit Badmülleimer
- Steckdosenverkleidungen
- Balkonboden- und Geländer
- Balkonmöbel und Outdoor Schrank

## Lage

Die attraktive Parkanlage am Friedrichsplatz mit den Arkaden, der Brunnenanlage am Mannheimer Wasserturm liegt nur ca. 500 m vom Wohnhaus entfernt.

Auch der Hauptbahnhof, die Fußgängerzone, der Rosengarten, das Nationaltheater sowie der Luisenpark sind fußläufig sehr gut zu erreichen.

Die Wohnung ist bestens angebunden an den öffentlichen Nahverkehr, Autobahn, den Mannheimer Flughafen sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Für ältere Personen ist die Wohnlage durch die Zentralität zu Kultureinrichtungen, Medizinversorgung, etc. ebenfalls ideal.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



Küche mit Balkon

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Zimmer



# Exposé - Galerie



Zimmer



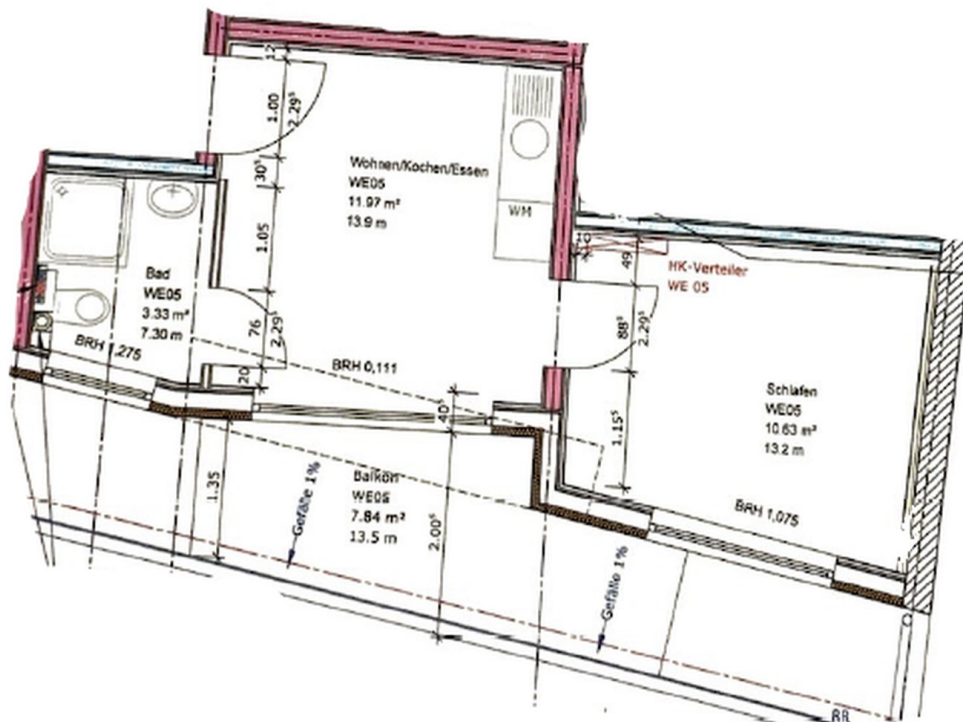
Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss