

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

### 6% Top-Renditeobjekt in Mannheim-Neckarstadt (West)



Objekt-Nr. OM-419506

#### Wohnung

Verkauf: **94.900 €**

Ansprechpartner:  
Alexander Lang

68169 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	23,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	291 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

6% Rendite-Vermietete 1-Zimmer-Wohnung | ca. 23 m<sup>2</sup> | Aufzug | Zentrale Lage

Diese gepflegte 1-Zimmer-Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses (Baujahr 1992) stellt eine attraktive Kapitalanlage in gefragter Mannheimer Lage dar. Die Wohnung ist bereits vermietet und bietet damit sofortige Einnahmen ohne Leerstandsrisiko.

Objektdaten im Überblick

Wohnfläche: ca. 23 m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Etage: 3. OG (mit Aufzug)

Baujahr: 1992

Zustand: gepflegt

Heizung: Zentralheizung (Fernwärme)

Energieeffizienzklasse: D

Kaufpreis: 94.900 €

Miet- & Renditedaten

Kaltmiete: 480 € / Monat

Nebenkosten: 200 € / Monat

Hausgeld: 291 € / Monat

Umlagefähig: 206 € / Monat

Stabile Vermietung, solide Mieterstruktur und nachhaltige Nachfrage – ideal für langfristig orientierte Anleger.

## Ausstattung

Ausstattung:

Die Wohnung präsentiert sich funktional und gepflegt:

Laminatboden im Wohnbereich

Gefliestes Badezimmer mit Badewanne

Pantryküche / Einbauküche

Aufzug im Gebäude

Silder, zeitloser Ausstattungsstandard – pflegeleicht & vermietungsfreundlich

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Diese Wohnung ist ein kompaktes, kalkulierbares Renditeobjekt in gefragter Lage – ideal für:

Kapitalanleger

Einstieger in Immobilien

Portfolio-Abrundung mit kleinem Ticket und stabiler Vermietung

Besichtigung nach Vereinbarung – sichern Sie sich dieses Investment in der Mannheimer Neckarstadt.

## **Lage**

Lage – Mannheim-Neckarstadt (West)

Die Neckarstadt zählt zu den beliebtesten innerstädtischen Wohnlagen Mannheims – insbesondere bei Studenten, Singles und Berufspendlern.

Highlights der Lage:

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen & Kindergärten fußläufig erreichbar

Sehr gute Anbindung an den ÖPNV

Innenstadt in ca. 10 Minuten erreichbar

Autobahnen A6 & A61 in wenigen Fahrminuten

Freizeit- und Grünflächen sowie Spielplatz in unmittelbarer Nähe

Hohe Mietnachfrage + zentrale Lage = nachhaltige Wertstabilität.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

