

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

### Helles, modernes 1 Studentenapartment im Jungbusch



Objekt-Nr. OM-421407

#### Wohnung

Verkauf: **103.500 €**

Akademiestraße 6  
68159 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Etage	1. OG
Wohnfläche	21,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	120 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese helle, möblierte 1 Zimmerwohnung in einem gepflegten Mehrfamilien für Studenten. Das Wohnzimmer besticht durch seine gute Raumnutzung und ermöglicht ein sehr angenehmes Wohnen. Die separate Pantry-Küche mit ausklappbarem Wandtisch in der Küche runden das Angebot für eine Studentenapartment ab. Die zentrale Lage im Jungbusch mit kurzen Wegen zur Uni und zur Stadt sichern eine perfekte Vermietbarkeit und machen die Wohnung damit zu einer hervorragenden Kapitalanlage. Durch die aktuelle Kaltmiete beträgt 460 € und erzeugt direkt Einnahmen, bietet dennoch Potenzial bei der Neuvermietung.

Mit dem Kauf der Wohnung wird ebenfalls anteilig ein Tiefgararenstellplatz mit erworben, dessen Einnahmen auf die Nebenkosten angerechnet werden. Ebenso wurde auf dem Haus eine PV-Anlage errichtet, mit deren Einnahmen ebenso auf die Nebenkosten angerechnet werden. Dies bedeutet sehr niedrige laufende Nebenkosten.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde renoviert und möbliert.

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung wird ausschließlich für Azubis, Studenten und Doktoranden vermietet.

## Lage

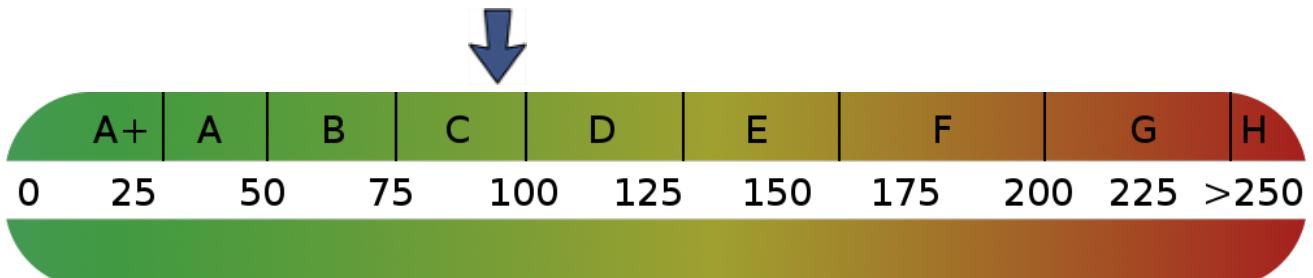
Im zentralen Bezirk Jungbusch finden Sie Fußgängerzonen und Plätze mit Modeläden, internationalen Restaurants und gemütlichen Cafés.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Esstisch und Kleiderschrank

# Exposé - Galerie



Gemütlicher Sessel



Klapptisch

# Exposé - Galerie



## Badezimmer



## Küche