

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

### Gepflegte 2 ZKB Wohnung mit Balkon in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-422740

#### Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christoph Hauk

Bibienastrasse  
68167 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	42,50 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.04.2026
Summe Nebenkosten	140 €	Zustand	gepflegt
Mietsicherheit	1.040 €	Etage	2. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2 ZKB Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, welches von der aktuellen Eigentümerfamilie persönlich verwaltet und in Stand gehalten wird.

Die Wohnung besteht aus zwei Zimmern, einer Küche und einem Bad. Sie besticht durch einen sonnigen Balkon und hat ein Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde vor etwa 8 Jahren renoviert und mit einer zeitgemäßen Elektroausstattung und einem neuen Boden ausgestattet.

Von der aktuellen Mieterin können die gesamte Küche, das Sofa und die Balkonbestuhlung übernommen werden.

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Das Haus befindet sich in Familienbesitz und wird durch ein Mitglied der Familie direkt verwaltet. Es gibt keine zwischengeschaltete Verwaltung, somit sind die Kommunikationswege kurz.

Wir legen großen Wert auf ein gutes Miteinander. Daher freuen wir uns, wenn Sie sich in einem kurzen Text vorstellen, sodass wir uns ein erstes Bild von Ihnen machen können.

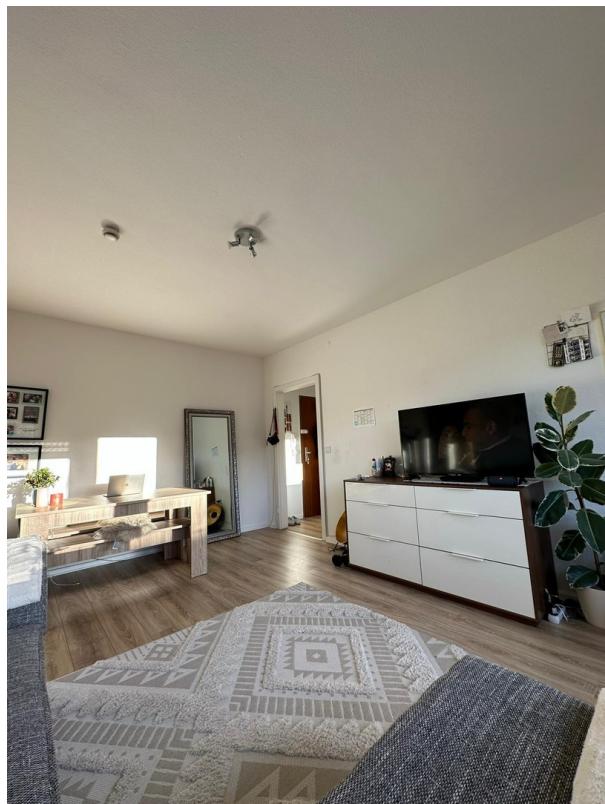
## Lage

Das Haus ist wenige Gehminuten von zwei Straßenbahnhaltestellen entfernt und unweit der langen Rötterstraße auf der Sie Cafés und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden. Des Weiteren sind Sie in wenigen Minuten am Neckar und können hier spazieren oder Sport treiben.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Bad

# Exposé - Galerie



Küche