

# Exposé

**Wohnung in Mannheim**

**Frisch sanierte 3ZKB Wohnung**



**Objekt-Nr. OM-422743**

**Wohnung**

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christoph Hauk

Bibienastrasse  
68167 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.02.2026
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	1.400 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 3 ZKB Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, welches von der aktuellen Eigentümerfamilie persönlich verwaltet und in Stand gehalten wird.

Die Wohnung besteht aus drei Zimmern, einer Küche und einem Bad. Alle Gewerke wurden vor Bezug komplett erneuert. So liegt auch Glasfaser bereits in der Wohnung und kann angeschlossen werden.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde komplett saniert. Im Einzelnen bedeutet dies:

- neue Fenster
- neues Bad mit neuen Wasserleitungen
- eine neue Küche mit Spülmaschine, Abluft, Ceran-Kochfeld und Backofen, einem Waschtrockner, einem großen Kühlschrank und einem Hochschrank
- neue Elektroleitungen inklusive Glasfaser in der Wohnung
- neue Türen

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

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.

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Flur 1

# Exposé - Galerie



Flur 2



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Bad