

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

### Großzügige 5-Zimmer-Familienwohnung in Mannheim-Franklin



Objekt-Nr. OM-422992

#### Wohnung

Verkauf: **519.000 €**

68309 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	116,17 m²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	16,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	360 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Mannheim-Franklin (keine Erbpacht). Die Wohnung besticht durch eine gehobene Innenausstattung und bietet mit zwei Badezimmern höchsten Wohnkomfort. Ein Balkon lädt zum Entspannen ein, und ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Der Stellplatz direkt vor der Haustür rundet das Angebot ab. Die Wohnung ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Platz und eine gute Lage legen.

## Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem zeitgemäßen, familiengerechten Ausstattungsstandard und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Gebäude stammt aus den 1950er-Jahren und wurde sowohl in den 1990er-Jahren als auch ab 2016 umfassend modernisiert. Die Wohnung selbst wurde in den Jahren 2018/2019 und 2024 vollständig saniert. Bei allen Maßnahmen lag der Fokus auf Funktionalität, Wohnkomfort und einer hohen Alltagstauglichkeit für Familien.

Großzügige Fensterflächen sorgen in allen Wohn- und Schlafräumen für eine helle, freundliche Atmosphäre. Die verbauten Fenster verfügen über eine hochwertige Mehrfachverglasung und tragen zu einem angenehmen Raumklima sowie zu einer guten Energieeffizienz bei. Elektrische Rollläden erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich.

Der Grundriss ist klar strukturiert und auf die Bedürfnisse von Familien ausgerichtet. Zwei vollwertige Tageslichtbäder entlasten den Alltag spürbar und bieten ausreichend Platz für mehrere Personen gleichzeitig. Die Sanitärausstattung ist modern, zeitlos und gepflegt.

Die Küche ist funktional vom Wohnbereich getrennt und bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum für den Familienalltag.

Die Ausstattung ist insgesamt nicht auf kurzfristige Effekte, sondern auf dauerhafte Nutzung, Alltagstauglichkeit und Werterhalt ausgelegt – ideal für Familien, die langfristig planen.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Adresse liegt im Stadtteil Käfertal / Franklin in Mannheim. Franklin ist ein lebendiger Stadtteil mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung. Die Nachbarschaft ist freundlich und überwiegend von Mehrfamilienhäusern geprägt, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	57,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Essbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Bad 1



Küche



# Exposé - Grundrisse

