

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

**WG-Zimmer Erstbezug nach Sanierung voll möbliert**



Objekt-Nr. OM-424947

### Wohnung

Vermietung: **525 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michel Wojcik

68169 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	17,50 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.03.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach Kernsanierung: Die Wohnung wird als 2er-Wohngemeinschaft (WG) vermietet. Zur Vermietung stehen zwei separate, abschließbare Zimmer, jeweils möbliert, zur alleinigen Nutzung. Küche, Bad, Flur, Abstellraum und Keller werden gemeinschaftlich genutzt. Jedes Zimmer wird einzeln vermietet – ideal für Studenten oder Berufseinsteiger, die zentral und hochwertig wohnen möchten. Die Wohnung wurde kürzlich vollständig kernsaniert und präsentiert sich in einem modernen, neuwertigen Zustand. Sämtliche Böden, Wände und Decken sowie das Bad mit neuen Fliesen, Armaturen und Dusche wurden erneuert. Die neue Einbauküche ist vollständig ausgestattet inkl. Spülmaschine, eine Waschmaschine ist im Bad ebenfalls vorhanden. Die Wohnung wird modern möbliert vermietet und ist am voraussichtlich März bezugsfertig. Der gut geschnittene Grundriss beschert zwei schöne Zimmer und bietet auch eine separate Abstellkammer. Ein Zimmer hat 16qm, das zweite 19qm - in dieser Anzeige haben wir einen Mittelwert angegeben. Das Gebäude selbst wurde energetisch modernisiert (neue Dämmung, neue Fassade) und verfügt über eine effiziente Fernwärme-Heizung, was niedrige Energiekosten ermöglicht. Inkludiert ist auch Strom und Internetanschluss. Die Möblierung kann von den Fotos etwas abweichen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die möblierte Wohnung befindet sich in zentraler Lage in der Mittelstraße in Mannheim. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Nahversorgung sind fußläufig erreichbar, ebenso eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit schnellen Verbindungen in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und zu den wichtigsten Business-Standorten. Die Universität Mannheim sowie weitere Hochschulen liegen nur wenige Minuten entfernt, wodurch sich die Lage besonders für Studierende und Berufseinsteiger eignet.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

