

# Exposé

## Penthouse in Mannheim

### Großzügiges PENTHOUSE Mannheim Oststadt



Objekt-Nr. OM-427390

### Penthouse

Vermietung: **1.990 € + NK**

Ansprechpartner:  
SHP  
Mobil: 0151 24126873

68165 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	5.970 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,50	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	132,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	5. OG
Heizkosten	165 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das helle Penthouse befindet sich in einer der besten Lagen Mannheims. Die moderne, lichtdurchflutete Wohnung mit besonderem Wohngefühl über den Dächern der Stadt wurde kürzlich neu renoviert und kann ab sofort bezogen werden.

Die Wohnung verfügt über 3 Schlafzimmer, überzeugt jedoch vor allem durch einen großzügigen, offenen und sehr hellen Wohnbereich, der das Herzstück des Penthouses bildet. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine besondere Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist das eigene Treppenhaus, über das die Wohnung erschlossen wird. Dadurch entsteht ein Haus-im-Haus-Gefühl, das Privatsphäre und Exklusivität vereint und im urbanen Wohnumfeld selten zu finden ist.

Das absolute Highlight ist die große, nicht einsehbare Dachterrasse, die viel Platz zum Entspannen, Sonnen oder für gesellige Abende bietet – eine private Oase mitten in der Stadt.

Wer eine besondere Wohnung sucht, die zentrale Toplage, Privatsphäre und modernes Wohnen verbindet, findet hier eine seltene Gelegenheit auf dem Mannheimer Wohnungsmarkt.

Bei Interesse stellen wir Ihnen das Penthouse gerne persönlich vor.

## Ausstattung

Ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

Kein Aufzug!

„Gerne übernehmen wir auf Wunsch auch die Möblierung – wählen Sie dabei flexibel zwischen unseren drei Ausstattungspaketen S, L und XL.“

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer großzügigen Raumaufteilung sowohl für Familien als auch für anspruchsvolle Berufs-Wohngemeinschaften (Berufs-WGs). Durch den offenen Wohnbereich und die klare Raumstruktur bietet das Penthouse viel Platz für gemeinsames Wohnen bei gleichzeitig ausreichender Privatsphäre.

Die aktuell veröffentlichten Fotos zeigen die Wohnung noch während der laufenden Sanierungsphase. Nach Fertigstellung präsentiert sich das Penthouse in einem vollständig modernisierten und hochwertigen Zustand.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Schwetzingen Vorstadt, einer der gefragtesten Wohnlagen Mannheims. Der Stadtteil verbindet urbanes Leben mit einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft und zählt seit Jahren zu den attraktivsten Wohnquartieren der Stadt.

Trotz der zentralen Lage ist die Umgebung angenehm ruhig und geprägt von schönen Altbauten, kleinen Cafés und einer lebendigen, aber entspannten Atmosphäre. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung und machen den Alltag besonders komfortabel.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Luisenpark, einem der schönsten Parks der Region. Die weitläufige Grünanlage bietet ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport, Erholung oder einfach eine Auszeit im Grünen – und ist nur wenige Minuten entfernt.

Auch die Mannheimer Innenstadt, der Hauptbahnhof sowie wichtige Verkehrsachsen sind schnell erreichbar, wodurch die Lage sowohl für Berufstätige als auch für Menschen, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbinden möchten, besonders attraktiv ist.

Die Schwetzingen Vorstadt vereint damit zentrale Lage, Ruhe, viel Grün und eine hervorragende Infrastruktur – eine Kombination, die in Mannheim besonders gefragt ist.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

