

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Mannheim

**Frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung in Mannheim –  
perfekt für eine neue WG!**



Objekt-Nr. OM-427739

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **450 € + NK**

Lange Rötterstraße 81  
68167 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1921	Übernahme	sofort
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	70 €	Mobilar	Nicht möbliert
Heizkosten	30 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	100 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Mietsicherheit	1.350 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hey zusammen!

Hier wartet eine richtig schöne Wohnung auf euch – ideal, wenn ihr Lust habt, eine neue WG zu gründen oder mit euren Freund\*innen zusammenzuziehen!

Die Lage ist auch top: Ihr seid mitten in der Neckarstadt-Ost, also zentral, mit guter Anbindung und allem, was man so braucht (Supermärkte, Cafés, Bars, Uni und ÖPNV sind easy erreichbar).

Wenn ihr also auf der Suche nach einer modernen Wohnung seid, in der man sich direkt wohlfühlen kann – das hier könnte euer neues Zuhause werden!

## Ausstattung

105 m<sup>2</sup> – also richtig viel Platz zum Leben

4 Zimmer – ideal für 4 WG-Zimmer (16 bis 20 m<sup>2</sup>)

Komplett renoviert – neue Böden, frisch gestrichene Wände, moderne Elektrik und einfach alles in super Zustand

Einbauküche – natürlich mit allen Geräten, die ihr braucht (Herd, Backofen, Kühlschrank, Spülmaschine etc.)

Balkon – direkt über die Küche erreichbar, perfekt für den Morgenkaffee oder einen gemütlichen Abend draußen

Die Küche ist euer gemeinsamer Treffpunkt – genug Platz zum Kochen, Quatschen oder einfach Chillen nach der Uni.

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Wohnung wurde komplett renoviert – neue Böden, neue Wände, neue Elektrik – also wirklich einmal alles auf Anfang. In der Einbauküche ist alles drin, was ihr für den Alltag braucht: Herd, Backofen, Kühlschrank, Spülmaschine usw., sodass niemand über Geräte diskutieren muss. Die Zimmer sind hell, gut geschnitten und ideal als WG-Zimmer nutzbar. Im Haus wohnen viele freundliche Nachbar\*innen, die eine ruhige und angenehme Atmosphäre schaffen. Die Wohnung liegt im dritten Obergeschoss und ist somit auch hell und freundlich. Perfekt für Studierende oder junge Berufstätige, die eine moderne WG suchen, in der man sich direkt wohlfühlen kann. Falls ihr Fragen habt oder etwas Bestimmtes wissen wollt, einfach melden – die Wohnung bietet auf jeden Fall viel Potenzial für eine richtig schöne WG.

## Lage

Die Wohnung liegt in der Lange Rötterstraße 81 – mitten in Mannheim-Neckarstadt-Ost, einem der lebendigsten und beliebtesten Viertel der Stadt. Hier findet ihr wirklich alles, was man im Alltag braucht: Supermärkte, Bäckereien, Späts, Cafés, Bars und kleine Restaurants – alles zu Fuß erreichbar. Die Straßenbahn ist nur wenige Gehminuten entfernt, wodurch man super schnell in der Innenstadt, am Bahnhof oder an der Uni ist. Die Gegend ist sehr gemischt und wirkt dadurch jung, kreativ und entspannt. Gerade Studierende, Berufseinsteiger\*innen und Leute, die das urbane Leben mögen, fühlen sich hier mega wohl. Zusätzlich gibt es mehrere Parks und den Neckar in der Nähe, perfekt für Spaziergänge, Joggen oder einfach draußen abhängen. Kurzum: Die Lage ist ideal, wenn man zentral wohnen und trotzdem ein angenehmes Viertel um sich herum haben möchte.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zugang zur Loggia aus Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Zimmer 4



Zimmer 4

# Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Zugang zur Loggia

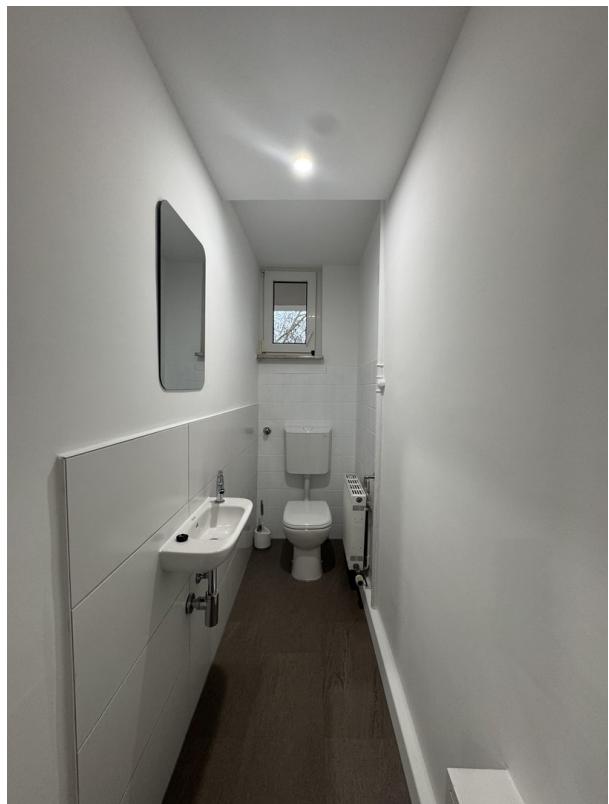
# Exposé - Galerie



Küche



Bad mit großer Dusche



Separates WC

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Aussicht von der Loggia



Loggia



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Außenanlage



Lage

# Exposé - Galerie



Lage

# Exposé - Grundrisse

**Objekt: Lange Rötterstraße 81 - 68167 Mannheim**

### 3. OG: Grundriss

Lage der Wohnung: 3. OG rechts

