

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

**Gepflegte, helle 2-Zi.-Whg. mit Balkon und EBK ab  
01.04.2026 oder später von privat zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-430218

### Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

68167 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	2,00	Mietsicherheit	2.220 €
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Summe Nebenkosten	210 €	Etage	2. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In der beliebten Neckarstadt-Ost befindet sich diese gut geschnittene, ca. 57 m<sup>2</sup> große Wohnung mit 2 Zimmern, einem Balkon (Richtung Westen mit Blick in den Innenhof auf einen großen Walnussbaum), einer Wohnküche mit EBK, einem Badezimmer mit Badewanne sowie einem annähernd quadratischen Flur mit Abstellraum.

Im UG steht der Allgemeinheit ein ebenerdig erreichbarer Fahrradabstellraum zur Verfügung. Daneben gehört zu der Wohnung ein separates Kellerabteil.

## Ausstattung

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Wohnküche (Lücke in der EBK).

Die Böden haben helle Fliesen oder Laminat.

Alle Fenster sind mit Rollläden versehen.

Die Heizungsart ist Fernwärme; die Warmwasserversorgung erfolgt über Strom.

## Sonstiges

In den Energieausweis kann bei der Wohnungsbesichtigung eingesehen werden.

Tierhaltung ist nicht erlaubt.

Bitte keine WG-Anfragen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im 2. OG (ohne Aufzug) in einem gepflegten, ruhigen Mehrfamilienhaus (angenehme Hausgemeinschaft). Das Mehrfamilienhaus liegt in einer Seitenstraße in der Neckarstadt-Ost und ist nur ca. 10 Gehminuten von der Innenstadt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten bestehen in der unmittelbaren Nachbarschaft (z. B. Lange Rötterstraße). Zudem sind der Herzogenriedpark und die Neckarwiesen in der Nähe.

# Exposé - Galerie



Flur mit Abstellraum



Wohnküche

# Exposé - Galerie



EBK



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 mit Balkon



Innenhof