

Exposé

Wohnung in Mannheim

Provisionsfreie, großzügig geschnitten, frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-430611

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Florian Castello

68219 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	93,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	351 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Direkt einziehen oder vermieten - ohne Renovierungsaufwand!

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung ist sofort bezugsfrei -dadurch ist ein flexibler Einzugstermin problemlos möglich.

Mit Zimmergrößen zwischen ca. 16 und 27 qm bieten alle Räume viel Platz für individuelles Wohnen und lassen sich je nach Bedarf als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen – damit ist die Wohnung auch für kleine Familien sehr gut geeignet.

Die großzügig geschnittene Küche bietet ausreichend Platz zum gemeinsamen Kochen und Essen. Zwei überdachte Balkone erweitern den Wohnbereich nach draußen und laden bei fast jeder Witterung zum Verweilen ein. Ein praktischer Abstellraum im Keller schafft zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 16 Parteien. Ein Hausmeister- und Reinigungsdienst kümmert sich zuverlässig um die Pflege der Gemeinschaftsflächen, sodass Treppenhaus und Außenbereiche stets ordentlich und sauber wirken.

Da diese Wohnung direkt vom Eigentümer verkauft wird fällt für Sie als Käufer keine Provision an, wodurch sich die Kaufnebenkosten deutlich reduzieren.

Ausstattung

Im Zuge der im Februar 2026 abgeschlossenen Renovierungsarbeiten wurde die Wohnung umfassend revitalisiert.

Es wurden die folgenden Arbeiten durchgeführt:

- Erneuerung der Elektroinstallation inkl. Leitungen
- Austausch von Sanitärobjekten
- Komplett Verfliesung des Badezimmers
- Verlegen eines pflegeleichten, modernen Vinylbodens in allen Zimmern außer Bad
- Neuverputzen aller Wände mit Glattputz, sowie anschließendes Streichen
- Diverse Kleinarbeiten

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Sie erwerben die Wohnung direkt vom Eigentümer, daher fällt keine Maklerprovision an und Sie profitieren von geringen Kaufnebenkosten. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen auch Besichtigungstermine nach Feierabend oder am Wochenende.

Eigentümer ist die vivunt GmbH:

vivunt GmbH

Otto-Beck-Str. 21-25

68165 Mannheim

Eingetragen im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Mannheim

Registernummer: HRB 746522

Lage

Die Wohnung befindet sich im Mannheimer Stadtteil Rheinau, einem überwiegend wohngepägten Umfeld im Süden der Stadt. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung sowohl an den Individualverkehr als auch an den öffentlichen Nahverkehr aus: Straßenbahnhaltestellen mit direkter Verbindung in die Mannheimer Innenstadt, zum Hauptbahnhof und zur Universität sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister befinden sich direkt in Straße und in den angrenzenden Straßen, sodass kurze Wege den Alltag erleichtern.

Schulen, Kindergärten und weitere soziale Einrichtungen liegen im näheren Umfeld und machen die Adresse auch für Familien attraktiv. Durch die Nähe zu Grünflächen am Rheinauer See und entlang des Rheins bietet der Standort zudem gute Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, etwa für Spaziergänge, Jogging oder Radtouren.

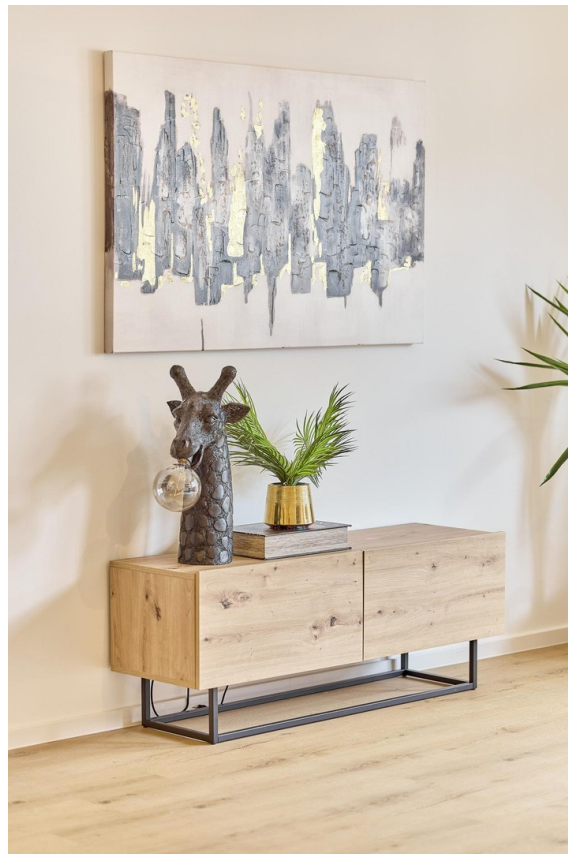
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	183,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Details - Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon vorne

Exposé - Galerie



Küche



Details - Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon hinten

Exposé - Galerie



Flur mit Blick vom Eingang



Details - Flur

Exposé - Galerie



Flur mit Blick zum Eingang



Kinderzimmer / Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Details - Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

