

Exposé

Wohngemeinschaft in Mannheim

**zwei sonnige WG Zimmer in netter 4er-WG suchen 2 neu
Mitbewohner**



Objekt-Nr. **OM-432865**

Wohngemeinschaft

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:
Ralf Rothermel

Alte Frankfurter Strasse, 26
68305 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1895	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	20,00 m ²	Etage	3. OG
Nutzfläche	120,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas	Mobilar	Teilmöbliert
Nebenkosten	40 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.500 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und sonnige 4er WG bietet sucht ab Juni und Juli zwei neue Mitbewohner*innen. Aktuell wohnen hier 4 junge Azubis/ Studenten (m/w). Die Wohnung ist top renoviert und befindet sich im 3. Obergeschoss eines energetisch voll renovierten Mehrfamilienhauses in Mannheim-Waldhof.

Ausstattung

Die WG-Wohnung ist sehr gut ausgestattet, unter anderem mit einer Einbauküche, einem kompletten Bad mit Wanne und Dusche, sowie einem separaten Gäste-WC. Die Wohnung bietet mit Ihrem offenen Ess- und Wohnbereich sehr viel Platz und Freiraum. Haustiere sind leider nicht erwünscht. Die neue Fussbodenheizung kann individuell in jedem Raum reguliert werden und muss nur für 4-5 Monate genutzt werden - und somit fallen wenig Heizkosten an.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die WG liegt im Stadtteil Waldhof in Mannheim. Der Ortsteil zeichnet sich durch eine gute öffentliche Verkehrsanbindung aus, mit verschiedenen Buslinien und der Straßenbahn. Die Autobahn nach Frankfurt/ Heidelberg und Karlsruhe ist sehr schnell zu erreichen.

Direkt gegenüber sind Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Stadtverwaltung und eine Bushaltestelle. Der lokale Bahnhof der DB ist eine Direktverbindung zum HBF Mannheim oder auch nach Frankfurt. Ein Hallenbad ist fussläufig nur 8 min entfernt. Trotz der zentralen Lage ist die Wohnung sehr ruhig, weil das Haus komplett energetisch saniert wurde und neue schallisolierte Fenster eingebaut wurden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	169,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

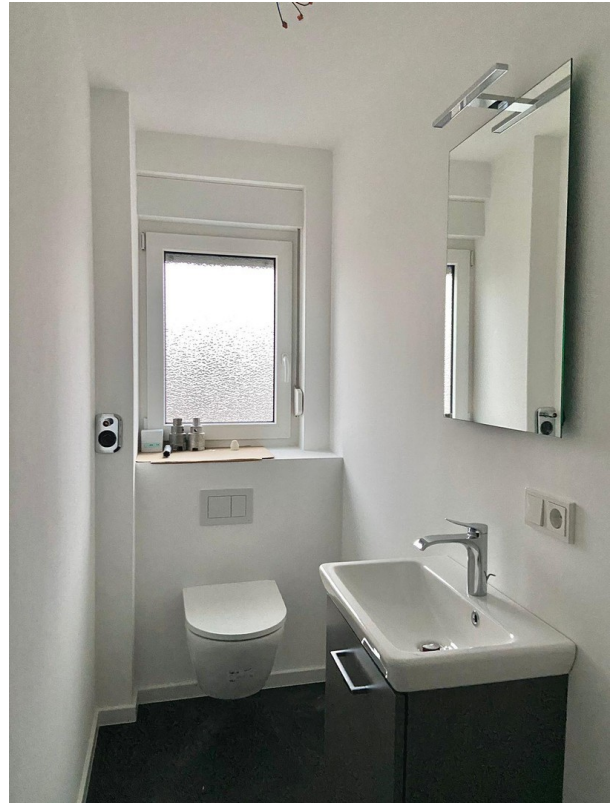


Badezimmer mit Wanne & Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Wama & Trockner



separates Gäste-WC



Wohnzimmer mit Couch

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit TV



Raum Bett/ Regal/ Schreibtisch

Exposé - Galerie



2. Raum ohne Möbel



Aussenansicht Haus

Exposé - Grundrisse

