

Exposé

Terrassenwohnung in Mannheim

Einzigartige Parklage: Stilvolle Wohnung mit Terrasse direkt am Luisenpark



Objekt-Nr. **OM-433737**

Terrassenwohnung

Vermietung: **2.790 € + NK**

68165 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|----------------|---------------|
| Baujahr | 1915 | Mietsicherheit | 8.370 € |
| Etagen | 3 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,50 | Übernahmedatum | 01.06.2026 |
| Wohnfläche | 151,00 m ² | Zustand | keine Angaben |
| Nutzfläche | 2,50 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Fernwärme | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 235 € | Etage | 2. OG |
| Heizkosten | 75 € | Garagen | 1 |
| Summe Nebenkosten | 310 € | Stellplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 75 € | Heizung | Etagenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese elegante Etagenwohnung in der Mannheimer Oststadt befindet sich in unmittelbarer Lage am Luisenpark und bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente mit traumhaftem Blick in die Bäume des Parks. Die Wohnung vereint Großzügigkeit, Stil und eine helle, offene Atmosphäre.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein repräsentativer Eingangsbereich, der den großzügigen Charakter der Wohnung unterstreicht und die einzelnen Räume harmonisch miteinander verbindet.

Das großzügige Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse mit Blick in den Luisenpark – ein besonderer Ort zum Entspannen und Genießen der grünen Umgebung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre.

Die geräumige Küche überzeugt durch ihre hohen Decken und viel Tageslicht. Sie ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Theke, die sich ideal für gemeinsames Kochen und gesellige Momente eignet.

Zwei großzügige Schlafzimmer bieten viel Raum für Ruhe und Komfort. Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine Eckbadewanne, eine begehbare Dusche sowie ein Doppelwaschbecken. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Diese besondere Wohnung; in einer weißen Villa mit nur 4 Wohnungen, in der begehrten Mannheimer Oststadt wird ab dem 01. Juni 2026 bezugsfrei und stellt aufgrund ihrer Lage direkt am Luisenpark eine seltene Gelegenheit auf dem Mannheimer Wohnungsmarkt dar.

Der wunderschöne, im Luisenpark befindliche Garten kann durch alle Bewohner des Hauses genutzt werden.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharakter mit hohen Decken und großzügigen Raumproportionen, die ein besonders offenes und repräsentatives Wohngefühl vermitteln. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen die helle, freundliche Atmosphäre der Räume.

Besonderes Highlight, ist der wunderschöne Garten, direkt an den Luisenpark angrenzend. Der Garten ist für die gesamte Hausgemeinschaft nutzbar.

Die weitläufig geschnittenen Zimmer bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und schaffen ein angenehmes Wohnambiente mit viel Raum für individuelles Wohnen. Die Kombination aus Großzügigkeit, Licht und der einzigartigen Lage am Luisenpark verleiht der Wohnung eine besondere Wohnqualität.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Eigentümer sind auch offen für Co Living Modelle.

Die Garage und Stellplatz können für einen Gesamtpreis von 85 Euro angemietet werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Mannheimer Oststadt, einem der exklusivsten und beliebtesten Wohnviertel der Stadt. Besonders hervorzuheben ist die einzigartige Lage direkt

am Luisenpark, einer der schönsten und größten Parkanlagen der Region. Diese außergewöhnliche Umgebung verbindet urbanes Wohnen mit unmittelbarer Nähe zur Natur.

Der Luisenpark bietet weitläufige Grünflächen, Spazierwege, Wasserflächen und zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung – praktisch direkt vor der Haustür. Die besondere Parklage sorgt gleichzeitig für eine ruhige und grüne Wohnatmosphäre mitten in der Stadt.

Die Oststadt ist geprägt von repräsentativen Altbauten, stilvollen Villen und einer hochwertigen Wohnstruktur, die dem Viertel seinen besonderen Charakter verleiht. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch die Mannheimer Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind schnell erreichbar, wodurch sich die Lage ideal für Berufstätige und anspruchsvolle Stadtbewohner eignet.

Die Kombination aus exklusiver Wohnlage, unmittelbarer Parknähe und urbaner Infrastruktur macht die Oststadt – und insbesondere diese Lage am Luisenpark – zu einer der begehrtesten Wohnadressen Mannheims.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer im Luisenpark



Exposé - Galerie



Küche mit Theke

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

