

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mannheim

Stilvolle 45 m² Altbauwohnung – saniert 2025 mit Echtholzdielen



Objekt-Nr. OM-434836

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Oppauerstr.36
68305 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmetermin	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	45,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	110 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	1.725 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvolle Erdgeschosswohnung – kernsaniert mit hochwertiger Ausstattung

Diese hochwertig kernsanierte Erdgeschosswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit klassischem Charme. Die stilvollen Echtholzdielen und die hohen Decken verleihen der Wohnung ein großzügiges und einladendes Ambiente.

Das Herzstück bildet die offene Wohnküche, die mit einer indirekten Beleuchtung sowie modernen Einbaugeräten wie Spülmaschine, Backofen und Dunstabzugshaube ausgestattet ist. Das neue Badezimmer überzeugt mit großformatigen Fliesen und einer modernen Gestaltung.

Für zusätzlichen Komfort sorgen elektrische Rollläden, die für Privatsphäre und eine angenehme Verdunkelung sorgen. Ein separater Abstellraum innerhalb der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum und erleichtert den Alltag.

Diese Wohnung ist die perfekte Kombination aus stilvollem Wohnen und praktischer Funktionalität – ideal für Singles oder eventuell auch als Paar.

Ausstattung

- Neue Einbauküche mit modernen Geräten
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung vorhanden in separatem Raum
- Indirekte Beleuchtung im Wohnbereich für stimmungsvolles Ambiente
- Große Fliesen im Bad für ein modernes Design
- Aufgearbeitete Echtholzdielen für ein stilvolles Wohngefühl
- Die Energieversorgung der Wohnung erfolgt komplett über Strom. Heizung und Warmwasser werden elektrisch betrieben, sodass kein Gasanschluss benötigt wird. Der Stromanbieter kann vom Mieter frei gewählt werden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Der Mannheimer Stadtteil Waldhof vereint urbanes Leben mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Geprägt von einer langen Geschichte und einer gewachsenen Infrastruktur, bietet Waldhof eine ideale Mischung aus Stadtnähe und ruhigem Wohnen.

Dank einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind sowohl die Mannheimer Innenstadt als auch umliegende Städte schnell erreichbar – ob mit dem Auto, der Straßenbahn oder dem Bus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Für Erholung und Freizeit bietet der nahegelegene Waldpark zahlreiche Grünflächen und Spazierwege. Sportbegeisterte kennen Waldhof zudem als Heimat des SV Waldhof Mannheim, der für seine leidenschaftliche Fußballkultur bekannt ist.

Ob Familien, Paare oder Pendler – Waldhof überzeugt mit einer guten Infrastruktur, bezahlbarem Wohnraum und einem lebendigen Stadtteilleben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	49,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlazimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Exposé - Grundrisse

