

Exposé

Wohnung in Mannheim

Sanierte 2xZimmerwohnung in der Schwetzingenvorstadt



Objekt-Nr. OM-435792

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Moritz Helmstädter

Augartenstraße 27
68165 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1959	Mietsicherheit	2.800 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	65,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	3. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	180 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte 2-Zimmerwohnung in der beliebten Schwetzingen Vorstadt überzeugt durch modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und eine ruhige, attraktive Lage. Die Wohnung wurde umfassend saniert und im Jahr 2026 fertiggestellt, sodass Sie hier einen Erstbezug nach Kernsanierung genießen.

Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer sowie einen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Ein separater Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet praktischen zusätzlichen Stauraum.

Beheizt wird das Objekt über Fernwärme, was für eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung sorgt. Mit der Energieeffizienzklasse B bietet die Wohnung zudem eine gute energetische Qualität.

Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und schafft weiteren Stauraum.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und begehrter Lage der Schwetzingen Vorstadt in der Augartenstraße 27. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Mannheimer Innenstadt sind bequem und schnell erreichbar.

Ausstattung & Highlights

Erstbezug nach Kernsanierung (2026)

2 gut geschnittene Zimmer

Balkon

Abstellraum in der Wohnung

Fernwärme

Energieeffizienzklasse B

Kellerraum

Ruhige und sehr beliebte Wohnlage

Gute Anbindung an Innenstadt und ÖPNV

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in einer attraktiven Mannheimer Lage suchen.

Ausstattung

Wohnräume: Helles Wohnzimmer und gemütliches Schlafzimmer mit hochwertigen Bodenbelägen (Designvinyl)

Balkon: Zugang vom Wohnbereich, ideal zum Entspannen und für kleine Pflanzen

Küche: separate Küche mit modernen Anschlüssen für Elektrogeräte

Bad: Modernes Badezimmer mit Dusche, hochwertigen Armaturen und zeitgemäßen Fliesen

Abstellraum: Praktischer Stauraum innerhalb der Wohnung für Vorräte, Putzmittel oder Haushaltsgeräte

Heizung: Effiziente Fernwärme, zentrale Warmwasserversorgung

Keller: Eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum

Fenster & Türen: Moderne, wärmeisolierende Fenster für angenehmes Raumklima und Ruhe

Energieeffizienz: Klasse B – energieeffizienter Wohnkomfort

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Schwetzingen Vorstadt, einem der beliebtesten und lebendigsten Stadtteile Mannheims. Die Lage verbindet urbanes Leben mit ruhigem Wohnen und zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Bäckereien und Supermärkte für den täglichen Bedarf. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungen sind bequem erreichbar.

Die Mannheimer Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar – sowohl mit dem Fahrrad, den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch zu Fuß. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sorgen für eine hervorragende Anbindung innerhalb der Stadt und in die umliegenden Regionen.

Für Erholung und Freizeit bieten sich der nahegelegene Luisenpark sowie verschiedene Grünanlagen an. Zudem ist die Schwetzingen Vorstadt besonders bei jungen Berufstätigen, Paaren und Studierenden sehr beliebt.

Die Augartenstraße selbst liegt in einer ruhigen Seitenstraße und bietet damit eine angenehme Wohnatmosphäre bei gleichzeitig zentraler Lage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	67,17 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum



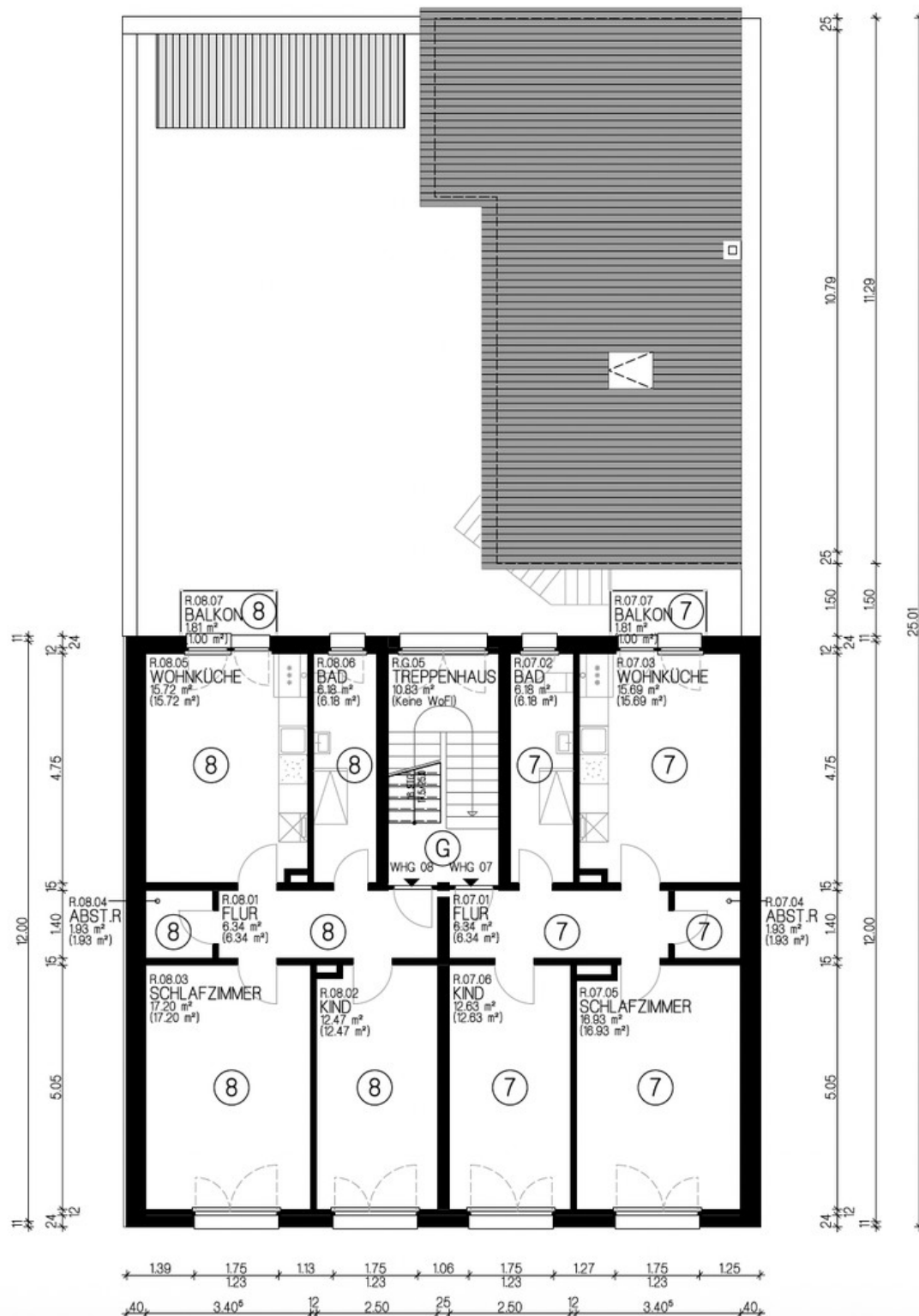
Küche

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Wohnung №8