

# Exposé

## Appartment in Mannheim

### Voll möbliertes Designer-Apartment mit Balkon & TG-Stellplatz, Mannheimer Bestlage L7, direkt an Uni



Objekt-Nr. OM-436364

### Appartment

Vermietung: **990 € pro Monat**

L7, 6a  
68161 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1984	Etage	1. OG
Etagen	5	Stellplätze	1
Zimmer	1,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	21,00 m <sup>2</sup>	Mietdauer min.	6
Energieträger	Fernwärme	Frei ab	01.05.2026
Summe Nebenkosten	190 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.980 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	990 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	800 €	Max. Personen	1
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Haustiere	Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses frisch sanierte und hochwertig ausgestattete 1-Zimmer-Apartment in absoluter Toplage von Mannheim bietet auf ca. 21 m<sup>2</sup> ein durchdachtes Wohnkonzept mit außergewöhnlich hoher Wohnqualität. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses mit Aufzug und überzeugt durch modernes Design, helle Wände, einen hochwertigen Boden sowie eine optimale Nutzung der Fläche.

Der Grundriss ist so gestaltet, dass Wohnen, Schlafen, Arbeiten und Essen trotz kompakter Größe angenehm und funktional miteinander verbunden werden. Die Wohnung wird voll möbliert vermietet und ist damit sofort bezugsfertig – ideal für Studierende, Doktoranden, Dozenten und Young Professionals.

## Ausstattung

Zur Ausstattung gehören unter anderem Bett mit Matratze, Ess-/Schreibtisch, Stühle, Kleiderschrank, Schuhschrank, Regalsystem, diverse Kleinmöbel sowie ein großer Samsung Smart-TV. Ein durchdachtes Beleuchtungssystem mit getrennten Lichtzonen und zahlreiche Steckdosen schaffen zusätzlichen Komfort im Alltag.

Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Einbauküche, die für ein Apartment dieser Größe außergewöhnlich gut ausgestattet ist: vollwertiger 4-Platten-Herd, Backofen, Abluft-Abzugshaube, Mikrowelle, Kühl-/Gefrierschrank sowie eine eigene Waschmaschine. Das moderne Bad verfügt über Dusche, Waschbecken, WC und Abluft.

Ein echtes Plus ist zudem der ruhige, überdachte Balkon mit Südwest-Ausrichtung zum Innenhof, der zusätzlichen Wohnwert bietet. Ergänzt wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz (Parkplätze in dieser Lage sind Gold wert) sowie einen Fahrradschuppen im Hof.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Die Vermietung erfolgt pauschal warm / all-inclusive. In der Miete enthalten sind unter anderem Heizung, Wasser, Strom, WLAN, Müll, Versicherungen, Steuern etc. – ein rundum sorgenfreies Wohnangebot ohne zusätzliche Einzelabrechnungen.

## Lage

Die Lage in L7, 6a ist für die Zielgruppe schlicht herausragend: Das Gebäude liegt direkt neben dem Mannheimer Schloss bzw. der Universität Mannheim und gehört zu den begehrtesten Wohnlagen für Studierende und akademisch geprägte Mieter in ganz Mannheim. Kürzere Wege zur Uni sind praktisch nicht möglich. Gleichzeitig profitiert man von der zentralen Innenstadtlage mit perfekter Anbindung, kurzen Wegen zum Hauptbahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und allem, was den Alltag angenehm macht. Die Nachfrage in dieser Mikrolage ist seit Jahren außergewöhnlich hoch.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Balkon



Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Küchenzeile



Diele

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Garderobe

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Außenbereich

# Exposé - Galerie



Frontansicht



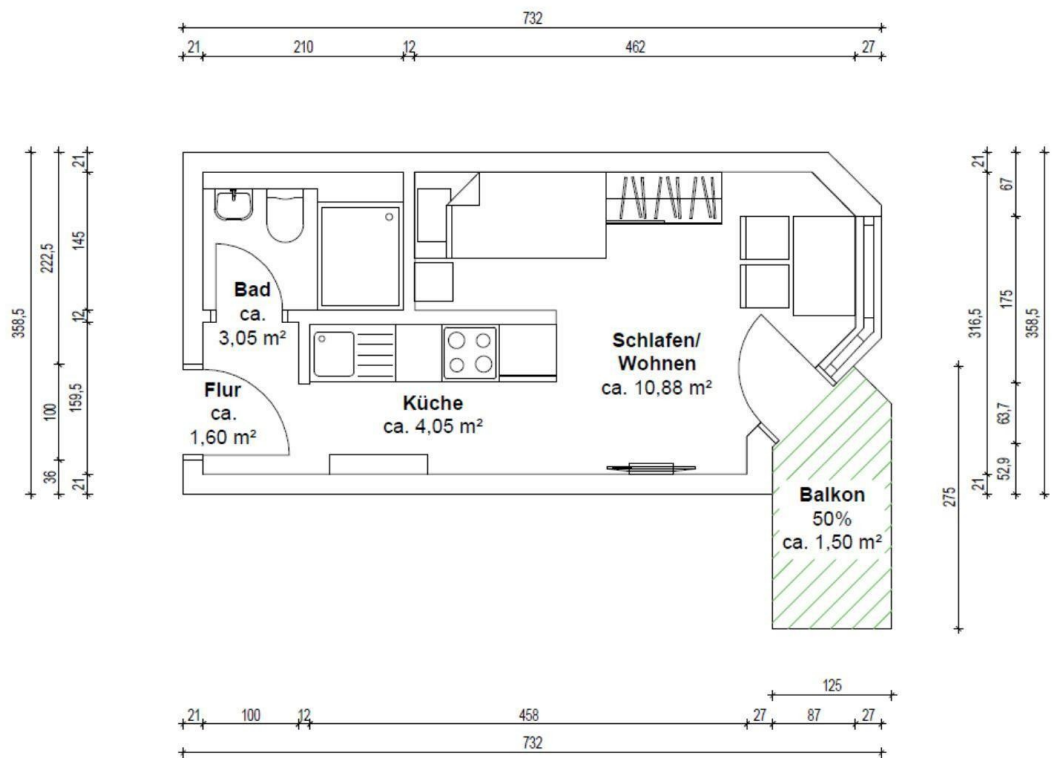
Innenhof

# Exposé - Galerie



Tiefgarageneinfahrt

# Exposé - Grundrisse



Grundriss