

Exposé

Wohnung in Mannheim

Modernisierte Wohnung in Schwetzingenstadt mit schöner Einbauküche



Objekt-Nr. OM-436371

Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Eric Haupt

Rheinhäuserstraße 50-52
68165 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1979	Summe Nebenkosten	155 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmetermin	01.05.2026
Wohnfläche	29,30 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	29,30 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	92 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	63 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus in der Rheinhäuser Straße 50–52 in Mannheim und liegt im 1. Obergeschoss eines größeren Wohnkomplexes. Die Einheit überzeugt durch einen insgesamt sehr gepflegten und modernisierten Zustand sowie eine ansprechende, zeitgemäße Gestaltung.

Auf ca. 29 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung. Der Wohn- und Schlafbereich ist hell und optimal nutzbar gestaltet. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Die integrierte, moderne Einbauküche ist mit einer hochwertigen Arbeitsfläche ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein. Die gesamte Wohnung präsentiert sich in einem sehr guten und kontinuierlich gepflegten Zustand, wodurch sie ohne weiteren Aufwand sofort genutzt werden kann.

Durch die kompakte Größe, den sehr gepflegten Gesamtzustand und die vollständige Ausstattung eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Pendler oder Studierende, die eine sofort bezugsfertige und komfortable Wohnlösung suchen.

Ausstattung

Die Wohnung wird vollständig möbliert und in einem sehr gepflegten Zustand übergeben. Die moderne, neuwertige Einbauküche sowie die umfangreiche Ausstattung ermöglichen einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- Moderne Einbauküche mit großzügiger Arbeitsfläche
- Elektrogeräte (Mikrowelle, Toaster, Wasserkocher)
- Waschmaschine in der Wohnung
- Doppelbett (140x200 cm) inkl. Lattenrost und Matratze
- Kleiderschrank mit ausreichend Stauraum
- Nachttisch
- Sofa inkl. Kissen
- Fernseher
- Schreibtisch inkl. Stuhl (ideal für Homeoffice)
- Bartisch mit Sitzmöglichkeiten
- Blickdichte, bodenlange Vorhänge
- zusätzlicher Sitzmöglichkeit durch Barhocker
- Schuhschrank
- Wandregal

Die gesamte Ausstattung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist funktional sowie wohnlich aufeinander abgestimmt. Dadurch eignet sich die Wohnung ideal für Mieter, die eine vollständig eingerichtete und sofort bezugsbereite Wohnlösung suchen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im Mannheimer Stadtteil Schwetzingenstadt, einer beliebten und zentral gelegenen Wohngegend.

Die Nähe zur Mannheimer Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof ermöglicht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Gleichzeitig liegt die Immobilie in einer eher ruhigen Wohnstraße und bietet somit ein angenehmes und entspanntes Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden und bequem erreichbar.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	169,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



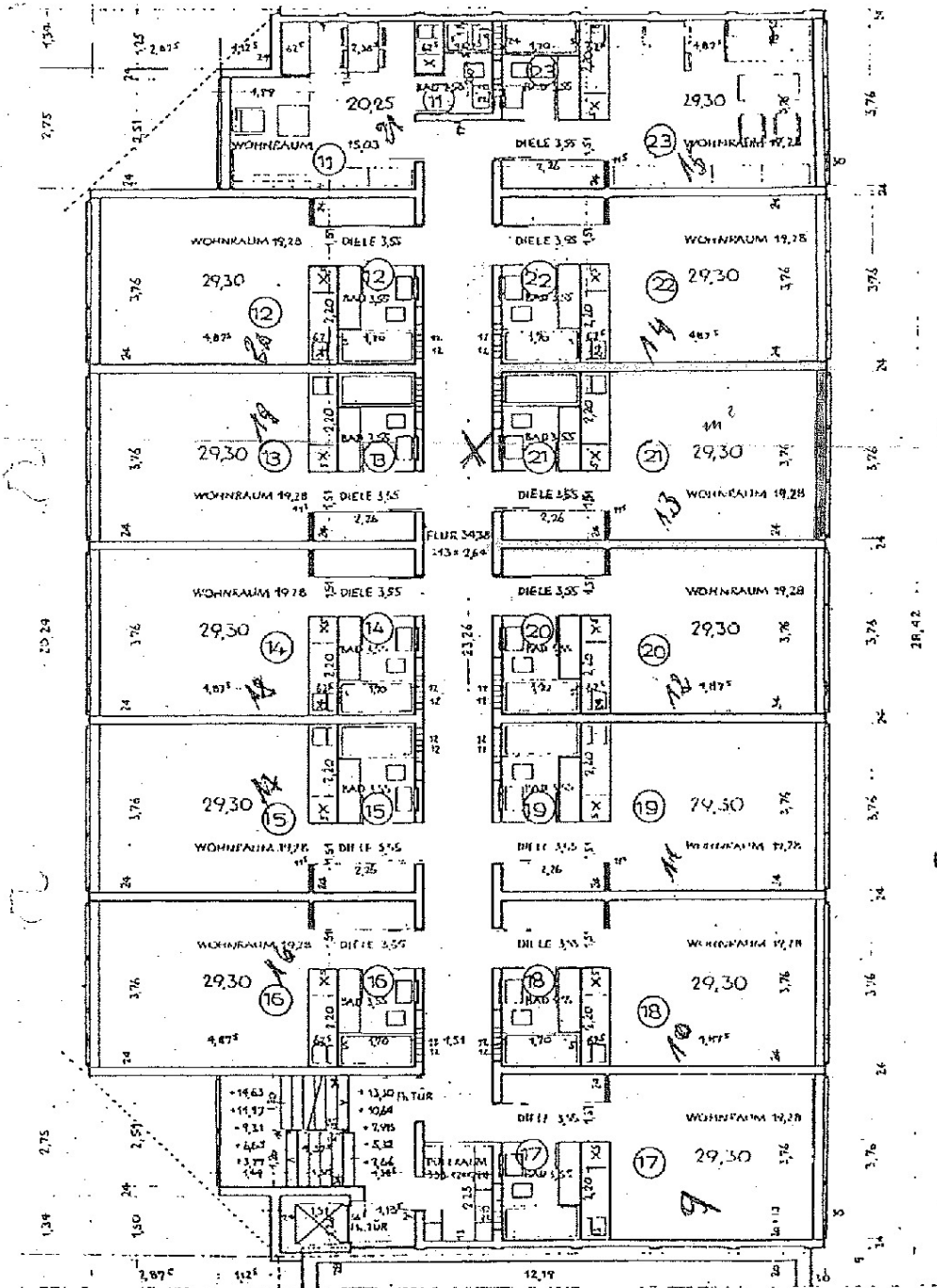
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



1. OBERGESCHOSS 1/100

50 AP'ART' M'ETS II 29,30qm
5 AP'ART' M'ETS I 20,75qm

26