

Exposé

Wohnung in Mannheim

Leerstehend & frisch saniert: 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in bester Lage



Objekt-Nr. OM-442129

Wohnung

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Ehlert

68165 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1986	Hausgeld mtl.	310 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	44,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese leerstehende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Mannheimer Stadtteil Schwetzingenstadt, einer der begehrtesten Lagen von Mannheim. Sie liegt im 2. OG in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und wurde kürzlich umfangreich saniert. Dabei wurde das komplette Badezimmer inkl. Wasserleitungen sowie Böden, Decken, Wände und Türen erneuert. Das moderne Badezimmer mit großen Fliesen in Betonoptik verfügt über Einbausspots für eine optimale Beleuchtung. Das Highlight ist die große begehbare Dusche mit hochwertigen Armaturen. Das 2. OG erreichen Sie bequem über einen Aufzug.

Es gibt ein größeres und ein etwas kleineres Zimmer, jeweils mit separatem Zugang. Beide sind mit bodentiefen Fenstern bzw. Balkontüren ausgestattet, die für viel Helligkeit sorgen. Ein hochwertiger Vinylboden in Holzoptik sorgt für eine tolle Atmosphäre. Von beiden Zimmern gelangt man auf die großzügige Loggia. Diese hat südöstliche Ausrichtung in einen ruhig gelegenen Hinterhof.

Die Wohnung eignet sich hervorragend zur Vermietung. Bei einer WG-Vermietung liegt die erzielbare Bruttomietrendite bei ca. 6%. Aufgrund des aktuellen Leerstand ist natürlich ist auch eine Eigennutzung möglich.

Praktischerweise befindet sich direkt im vorderen Hausteil ein Supermarkt, was den Wocheneinkauf leicht macht!

Das Hausgeld beträgt 310 EUR/Mon, wovon 202 EUR/Mon umlegbar sind.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Wir können Ihnen auch die passende Finanzierung vermitteln - sprechen Sie uns an!

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Schwetzingenstadt, einem lebendigen und zentral gelegenen Viertel im Osten Mannheims. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch seine Mischung aus urbanem Flair und historischer Architektur aus und hat sich in den letzten Jahren zu einem beliebten Wohn- und Kulturstandort entwickelt.

Öffentliche Verkehrsanbindung: Die Haltestellen der Stadtbahnlinien 1, 6, 8 und 9 sind fußläufig erreichbar und bieten schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Stadtteile.

Freizeit und Kultur: In unmittelbarer Nähe liegen der Luisenpark und der Wasserturm, die zu Erholung und kulturellen Aktivitäten einladen.

Die Schwetzingenstadt bietet zudem eine hohe Lebensqualität mit einer Vielzahl von Restaurants, Cafés und kleinen Geschäften, die das urbane Leben bereichern. Die Kombination aus zentraler Lage, guter Anbindung und vielfältigem Freizeitangebot macht die Lage zu attraktiven Standort für urbanes Wohnen in Mannheim.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

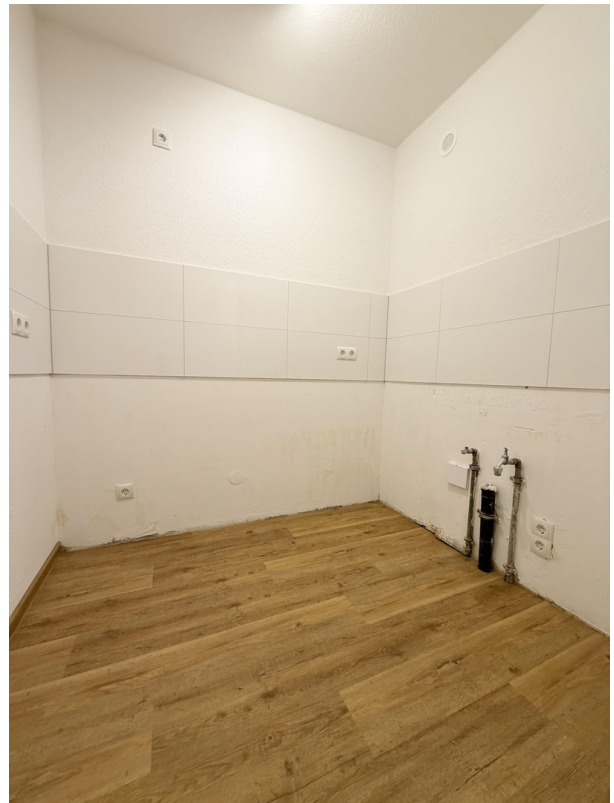


Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Küche

Exposé - Galerie



Dusche



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

