

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

### Renovierte 1-Zimmer-Wohnung im 18. OG mit Balkon und Neckarblick in Mannheim-Innenstadt



Objekt-Nr. OM-442848

#### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Serge Rubinstein

Collinstraße 5  
68161 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|               |                      |                   |                 |
|---------------|----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr       | 1975                 | Summe Nebenkosten | 180 €           |
| Etagen        | 33                   | Übernahme         | sofort          |
| Zimmer        | 1,00                 | Zustand           | renoviert       |
| Wohnfläche    | 35,00 m <sup>2</sup> | Etage             | Höher als 5. OG |
| Energieträger | Fernwärme            | Heizung           | Zentralheizung  |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

DEUTSCH:

Die helle und frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 18. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit fünf Aufzügen in Mannheim-Innenstadt.

Die Wohnung verfügt über einen gut geschnittenen Wohnbereich, eine separate Küche mit Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Dusche. Ein besonderer Pluspunkt ist der Balkon mit schönem Blick auf den Neckar, der zum Entspannen einlädt.

Direkt vor dem Haus stehen Anwohnerparkmöglichkeiten zur Verfügung. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Die Lage ist sehr attraktiv: Nationaltheater, Wasserturm und Luisenpark befinden sich in der Nähe, ebenso eine gute Anbindung an Bus und Straßenbahn.

Die Kautions beträgt drei Kaltmieten. Gesucht werden zuverlässige und solvente Mieter für eine Mindestmietdauer von einem Jahr.

ENGLISCH:

This bright and newly renovated one-bedroom apartment is situated on the 18th floor of a well-maintained apartment block with five lifts, in a central location in Mannheim.

The apartment features a well-designed living area, a separate kitchen with fitted units, and a bathroom with a shower. A particular highlight is the balcony with a lovely view of the River Neckar, which is perfect for relaxing.

Residents' parking spaces are available directly in front of the building. The flat is available immediately.

The location is very attractive: the National Theatre, the Water Tower, and Luisenpark are nearby, as are good bus and tram connections.

The deposit is equivalent to three months' rent, excluding utilities. We are looking for reliable and solvent tenants for a minimum tenancy period of one year.

## Ausstattung

Kabelanschluss, Internetanschluss, Einbauküche, Kühlschrank, Badmöbel

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Die schöne Wohnung befindet sich in der Nähe zum Nationaltheater, Wasserturm und Luisenpark. Bus und Straßenbahn Anschluss

# Exposé - Energieausweis

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014            |
| Energieverbrauchskennwert | 128,40 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Warmwasser enthalten      | Ja                            |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

