

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Baden-Württemberg - Mannheim

**[English speakers welcome] Moderne DG-Oase mit  
Weitblick & Küche – Erstbezug in MA-Franklin**



Objekt-Nr. **OM-443778**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Pascal Kuhn

George-Washington-Str. 36  
68309 Baden-Württemberg - Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese lichtdurchflutete Neubau-Wohnung in der George-Washington-Str. 36 kombiniert modernes Design mit höchster Lebensqualität. Auf ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche (durch die charmanten Dachschrägen effektiv über 76 m<sup>2</sup> Grundfläche) erwartet Sie ein Wohnerlebnis der Extraklasse.

Die Highlights der Wohnung

- Große Fensterfronten sorgen für ein helles Ambiente und bieten einen wunderschönen Ausblick über das neu entstehende Viertel.
- Genießen Sie laue Sommerabende auf dem großzügigen Balkon.
- Dank der klugen Aufteilung im Dachgeschoss und eines großen Fahrradkellers gehört Platzmangel der Vergangenheit an.
- Die Beheizung erfolgt effizient und umweltfreundlich über Fernwärme.

Optional: Ein privater Parkplatz kann auf Wunsch direkt am Haus dazu gemietet werden.

## Ausstattung

Neubau-Küche, Fußbodenheizung, fertig ausgestattetes Badezimmer sowie großer Dachboden und großes Kellerabteil - fertig zum Einziehen

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Herzen eines der spannendsten Stadtentwicklungsprojekte Deutschlands. Das Viertel „Franklin“ ist ein komplett neuer, moderner Stadtteil, der urbanes Leben mit viel Grün verbindet.

- Die Anbindung ist hervorragend. S-Bahn-Stationen und ÖPNV-Anschlüsse sind fußläufig schnell erreichbar, sodass Sie in wenigen Minuten in der Mannheimer Innenstadt oder am Hauptbahnhof sind.
- Das Viertel zeichnet sich durch großzügige Parkanlagen, Sportflächen und Spielplätze aus. Der nahegelegene Käfertaler Wald lädt zu ausgiebigen Joggingrunden oder Spaziergängen ein.
- Supermärkte, Cafés und moderne Freizeiteinrichtungen entstehen direkt vor Ihrer Haustür – hier wächst eine lebendige Gemeinschaft.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

