

Exposé

Wohnung in Mannheim

Über den Dächern Mannheims: Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick – sofort bezugsfrei!



Objekt-Nr. OM-443986

Wohnung

Vermietung: **999 € + NK**

Collinstraße 5
68161 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	2.997 €
Etagen	32	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	67,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	175 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen über den Dächern von Mannheim!

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im 14. Stock des markanten Collini-Centers bietet Ihnen urbanes Wohnen mit einem unvergleichlichen Ausblick. Die ca. 67 Quadratmeter große Wohnung wurde gerade umfassend renoviert und steht Ihnen nun als Erstbezug zur Verfügung.

Ein absolutes Highlight ist der großzügige Wohnbereich mit seinen großen Fensterfronten, der einen spektakulären Panoramablick auf den Neckar und die weite Stadtlandschaft freigibt. Hier können Sie den Tag über den Wolken ausklingen lassen. Das gut geschnittene Schlafzimmer, ein modernisiertes Badezimmer und ein einladender Flur runden das durchdachte Raumkonzept ab. Diese Wohnung ist der perfekte Rückzugsort für alle, die das städtische Leben lieben, aber auf Ruhe und eine exklusive Wohnatmosphäre nicht verzichten möchten.

Ausstattung

Es wurde eine umfassende optische Renovierung durchgeführt, sodass sich die Wohnung in einem äußerst gepflegten und zeitgemäßen Zustand präsentiert (Erstbezug nach Renovierung).

Ausstattungs-Highlights:

- Brandneue, unbenutzte Einbauküche mit weißen, grifflosen Fronten, steingrauer Arbeitsplatte, Induktionskochfeld, selbstreinigender Pyrolyse-Backofen und integrierter Spülmaschine. Eine LED-Beleuchtung am Boden rundet diesen hochwertigen Raum ab.
- Eiche-Parkett im Wohnzimmer und Flur, neues Eiche-Laminat im Schlafzimmer und dem Abstellraum, neuer Vinylboden im Bad und in der Küche
- Neu tapezierte und strahlend weiß gestrichene Wände.
- Neu lackierte, weiße Holz-Innentüren für ein helles Raumgefühl. Auch die Eingangstür wurde lackiert. Alle Griffe und Schlösser wurden ausgetauscht.
- Modernisiertes, helles Badezimmer mit beheizbarer Badewanne und großformatigen Wandfliesen in eleganter Marmoroptik.
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich für maximalen Lichteinfall.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Transparente Zusammensetzung der Miete:

Kaltmiete: 999,00 €

Nutzungsentgelt für die neue Einbauküche: 50,00 €

Nebenkostenvorauszahlung (allg. Betriebskosten): 175,00 €

Nebenkostenvorauszahlung (Heizung & Wasser): 175,00 €

Warmmiete gesamt: 1.399,00 €

Die Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Singles, Pendler oder Paare, die ein gepflegtes und ruhiges Wohnumfeld in zentraler Lage schätzen.

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin senden Sie bitte eine aussagekräftige Anfrage mit ein paar kurzen Informationen zu Ihrer Person (Beruf/Tätigkeit, Haushaltseinkommen, Personenanzahl und gewünschter Einzugstermin).

Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit!

Lage

Die Wohnung befindet sich im über die Stadtgrenzen hinweg bekannten Collini-Center am nördlichen Rand der Quadrate, direkt an der Mannheimer Innenstadt.

Das markante Wohnhochhaus liegt unmittelbar am Neckar und bildet den Übergang zur gehobenen und belebten Oststadt.

Die beiden Balkone der Wohnung sind in Richtung Süd-Westen ausgerichtet, was an lauen Abenden zu traumhaften Sonnenuntergängen über der Stadt führt. Dank Außenstellplätzen (die hauseigene Tiefgarage ist vorübergehend geschlossen), sicheren und abgeschlossenen Fahrradräumen sowie zwei Bahnanbindungen direkt vor der Haustür wohnen Sie hier nicht nur in allerbesten Lage, sondern sind auch verkehrstechnisch hervorragend angebunden.

Entfernungen im Überblick:

Nationaltheater: 150 m

Luisenpark: 400 m

Universitätsklinikum: 760 m

Wasserturm: 770 m

Hochschule Mannheim: 900 m

Universität Mannheim: 1.200 m

Hauptbahnhof: 1.800 m

DHBW Mannheim: 4.500 m

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Flur mit LEDs

Exposé - Galerie



Beleuchtung



Neue Einbauküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Sonniger Ausblick



Modernisiertes Bad

Exposé - Galerie



Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss