

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Mannheim

### WG-Neugründung: Möblierte Zimmer in Top-Lage – Mannheim Schwetzingen Vorstadt



Objekt-Nr. OM-447737

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **500 € + NK**

Burgstraße 4  
68165 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1959	Garagen	1
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	100 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.500 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum 01.05. entsteht eine neue 3er-WG in einer frisch kernsanierten und voll möblierten Wohnung (ca. 63,5 m<sup>2</sup>).

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und ist hochwertig ausgestattet – ideal für einen unkomplizierten Einzug ohne zusätzlichen Aufwand.

Die drei Zimmer sind hell, gut geschnitten und perfekt zum Lernen und Wohlfühlen:

Kleines Zimmer (ca. 11 m<sup>2</sup>): 450 € kalt + 100 € NK

Mittleres Zimmer (ca. 16 m<sup>2</sup>): 500 € kalt + 100 € NK

Großes Zimmer (ca. 20 m<sup>2</sup>): 550 € kalt + 100 € NK

Alle Zimmer sind vollständig möbliert (u. a. Bett, Schreibtisch, Stauraum) – du kannst direkt einziehen.

Zur WG gehören außerdem:

eine moderne Küche (ca. 7,1 m<sup>2</sup>)

ein Tageslichtbad mit Dusche

ein Flur mit genügend Platz

## Ausstattung

Da die WG komplett neu gegründet wird, kannst du von Anfang an mitgestalten.

Wir suchen offene, entspannte Mitbewohner, die Lust auf ein angenehmes Zusammenleben haben.

Keine Zweck-WG – aber auch kein Zwang:

Ob gemeinsames Kochen, ein Bier am Abend oder einfach jeder für sich – alles ist möglich. Wichtig ist ein respektvoller Umgang miteinander.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Interesse?

Dann schreib uns gerne kurz:

Wer bist du?

Was studierst/arbeitest du in Mannheim?

Wie stellst du dir das WG-Leben vor?

Welches Zimmer interessiert dich?

Wir freuen uns auf deine Nachricht!

## Lage

Die Wohnung liegt in der beliebten Schwetzingen Vorstadt (Burgstraße 4) – eine der besten Lagen in Mannheim.

Uni Mannheim & Innenstadt: in wenigen Minuten erreichbar

Hauptbahnhof: schnell erreichbar (perfekt für Pendler)

Supermärkte, Cafés & alles Wichtige direkt um die Ecke

Nähe zu den Neckarwiesen für Sport & Entspannung

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	167,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Küche

# Exposé - Galerie



Gebäude vom außen