

Exposé

Wohnung in Mannheim

Moderne 2-Zimmer-Wohnung – frisch renoviert & bezugsfertig



Objekt-Nr. OM-448974

Wohnung

Vermietung: **942 € + NK**

Eisenstraße 21
68305 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	65,94 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	104 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.884 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung in der Eisenstraße in Mannheim überzeugt durch ihren modernen Zustand und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf ein zeitgemäßes Wohnambiente legen.

Bereits beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen hellen Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Die Wohnräume präsentieren sich freundlich und lichtdurchflutet und bieten dank der großen Fenster eine angenehme Wohnatmosphäre. Der hochwertige, moderne Bodenbelag in Holzoptik sorgt in allen Zimmern für ein einheitliches und stilvolles Gesamtbild.

Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich. Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und lässt sich flexibel möblieren.

Die separate Küche bietet genügend Raum zur individuellen Gestaltung und ist mit allen notwendigen Anschlüssen ausgestattet.

Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duscharmöglichkeit, ein Waschbecken sowie ein WC. Helle Fliesen und ein Fenster sorgen hier für ein angenehmes Raumgefühl und gute Belüftungsmöglichkeiten.

Im Zuge der Renovierung wurden die Wände frisch gestrichen, Böden erneuert sowie die gesamte Wohnung optisch aufgewertet, sodass Sie hier direkt einziehen und sich wohlfühlen können.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Eisenstraße in Mannheim und überzeugt durch ihre zentrale und zugleich gut angebundene Lage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie diverse Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Mannheimer Innenstadt sowie zu umliegenden Stadtteilen. Der Hauptbahnhof ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Für Berufspendler bietet die Lage zudem eine gute Anbindung an die umliegenden Bundesstraßen und Autobahnen.

In der Umgebung finden sich verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Grünflächen und kleinere Parks laden zum Spaziergehen und Verweilen ein. Darüber hinaus bietet Mannheim ein vielfältiges kulturelles Angebot mit Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Lage eignet sich somit ideal für alle, die stadtnah wohnen und gleichzeitig von einer guten Infrastruktur profitieren möchten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	147,14 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

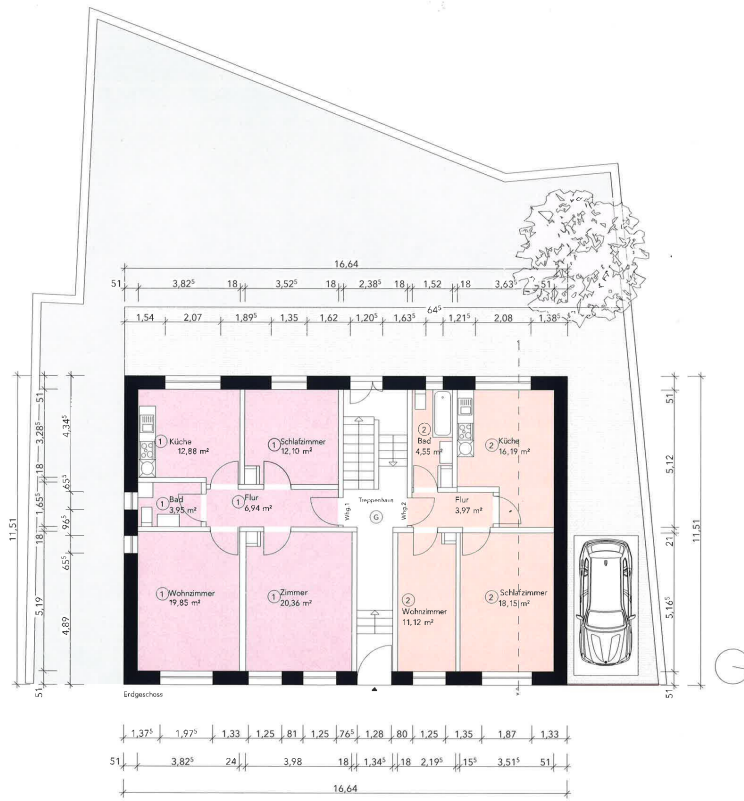
Exposé - Grundrisse



Abgeschlossenheitsbescheinigung	
PROJEKT	
Abgeschlossenheitsbescheinigung Mannheim	
Eisenstraße 21, 68305 Mannheim	
BEZEICHNUNG	
Grundrisse	
Kellergeschoss	
Datum/gez.	30.05.2025 MAßSTAB:1:60
BAUHERR	
Acta Invest IV GmbH	
68307 Mannheim	
Menneler Straße 99	
Tel: 0160 5650000	
email: iam@saadi.de	
Unterschrift:	Datum:
Planer	
Dipl.-Ing. Wolfgang Glass	
67433 Neustadt	
Gartenstr. 30a	
Tel. +49 6201 890046	
Unterschrift:	Datum:

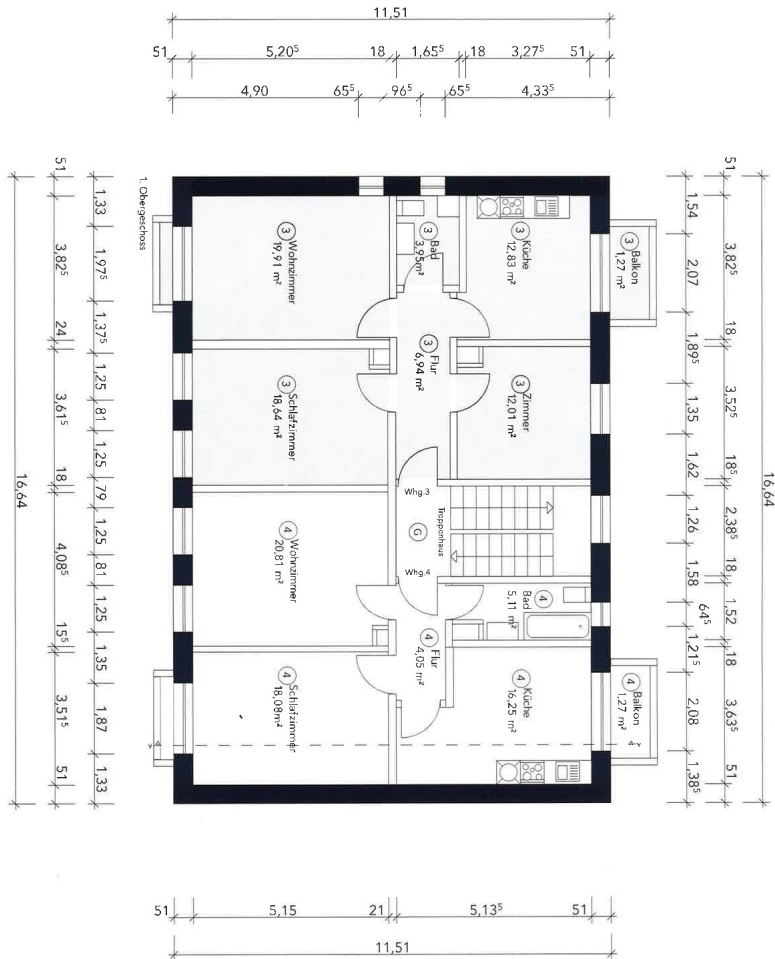




Exposé - Grundrisse



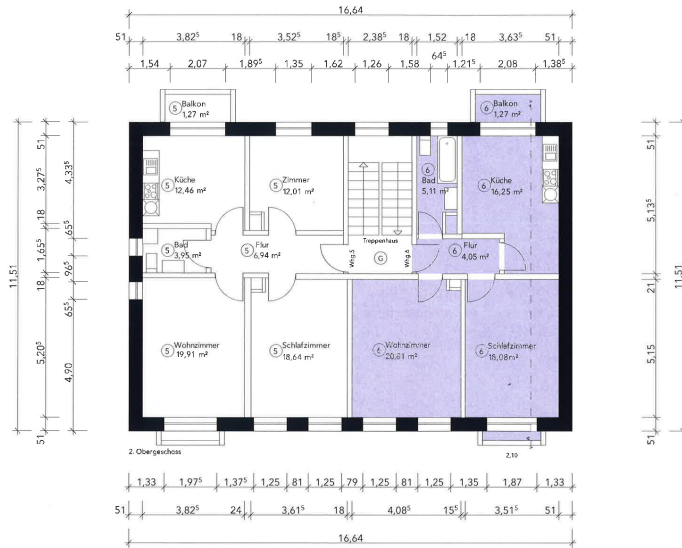
Abgeschlossenheitsbescheinigung	
PROJEKT	
Abgeschlossenheitsbescheinigung Mannheim	
Eisenstraße 21, 68305 Mannheim	
BEZEICHNUNG	
Grundrisse	
Erdgeschoss	
Datum/Gez.	30.05.2025 MABTAB1/00
BAUHERR	
Acta Invest IV GmbH	
66367 Mannheim	
Mennert-Str. 9a	
Tel: 0160 5650000	
email: iam@azadi.de	
Unterschrift:	Deturk
Plener	
Dipl.-Ing. Wolfgang Glass	
67433 Neustadt	
Gartenstr. 30a	
Tel: +49 621 880025	
Unterschrift:	



Exposé - Grundrisse



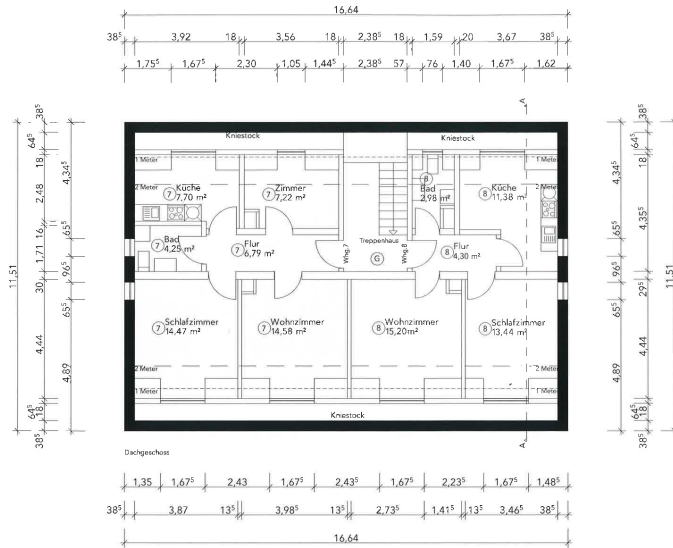
Abgeschossenerhettis bescheinigung	
PROJEKT	Abgeschossenerhettisbescheinigung Mannheim
BEZEICHNUNG	
Eisenstraße 21, 68305 Mannheim	
Grundrisse	
1.Obergeschoss	
Datum/gez.	30.05.2025 MA65TAR11:00
BAUHERR	
Ada Invest IV GmbH	
68307 Mannheim	
Meyerstr. 99	
Tel. 0740 5650000	
email: iam@asand.de	
Unterschrift	Datum
	
Dipl.-Ing. Wolfgang Glas	
67433 Neustadt	
Gartenstr. 30a	
Tel. +49 621 800048	
www.wolfgangglas.de	
	
Unterschrift	Datum

Exposé - Grundrisse

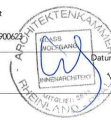


Abgeschlossenheitsbescheinigung	
PROJEKT Abgeschlossenheitsbescheinigung Mannheim	
Eisenstraße 21, 68305 Mannheim	
BEZEICHNUNG Grundrisse	
2.Obergeschoss	
Datum/gez.	30.03.2025 MA/STAB1:100
BAUFHERR Acta Invest IV GmbH 68307 Mannheim Mannheimer Straße 99 Tel: 0160 5620000 email: iam@asad.de	
Unterschrift	Datum
	
Planer Dipl.-Ing. Wolfgang Glaser 67433 Neustadt Gartenstr. 30a Tel. +49 6321 899283	
Unterschrift	Datum
	

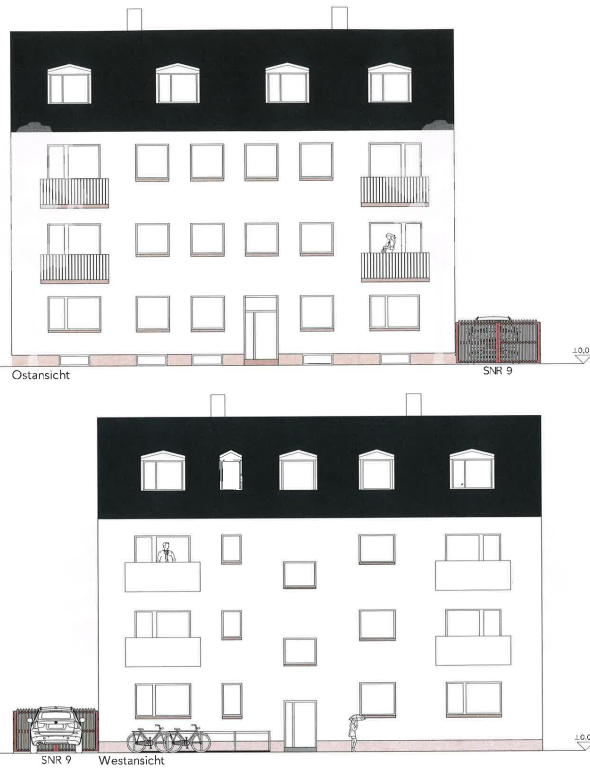
Exposé - Grundrisse



Abgeschlossenheitsbescheinigung	
PROJEKT	Abgeschlossenheitsbescheinigung Mannheim
Eisenstraße 21, 68305 Mannheim	
BEZEICHNUNG	
Grundrisse	
Dachgeschoss	
Datum/gez.	30.05.2025 MABTAB1:100
BAUHERR	
Acta Invest IV GmbH	
68307 Mannheim Menneler Straße 99 Tel: 0160 5650000 email: iam@saai.de	
Unterschrift	Datum
<i>[Signature]</i>	
Planer	
Dipl.-Ing. Wolfgang Glass	
67423 Neustadt Gartenstr. 30a Tel: +49 6301 8900625	
Unterschrift	Datum
<i>[Signature]</i>	



Exposé - Grundrisse



Abgeschlossenheitsbescheinigung	
PROJEKT	
Abgeschlossenheitsbescheinigung Mannheim	
Eisenstraße 21, 68325 Mannheim	
BEZEICHNUNG	
Ansichten	
Ost- und Westansicht	
Datum/gez.	30.05.2025 MAßSTAB 1:100
BAUHER	
Acta Invest IV GmbH	
68307 Mannheim	
Menneler Straße 99	
Tel. 0160 560000	
e-mail: iam@saadi.de	
Unterschrift	Datum
Plener	
Dipl.-Ing. Wolfgang Glass	
47433 Neustadt	
Gartenstr. 30a	
Tel. +49 621 8900624	
Unterschrift	Datum