

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

### Mannheim Lindenhof, helle 3-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-449351

### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Eichelsheimer Strasse 27  
68163 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	3.300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler und gefragter Lage des Mannheimer Stadtteils Lindenhof in einer verkehrsberuhigten Strasse ohne Durchgangsverkehr.

Die Liegenschaft ist modernisiert; die Wohnung ist auf aktuellem Stand der Technik und wird vor der Übergabe renoviert und modernisiert. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss. Sie verfügt neben Küche und drei geräumigen Zimmern über ein helles Tageslichtbad mit Badewanne sowie einen abgeschlossenen Abstellraum.

Das Objekt verfügt über keinen Aufzug.

## Ausstattung

- gefliestes Tageslichtbad mit Spiegelschrank und Badewanne
- abgeschlossener Abstellraum in der Wohnung
- Wände/Decken in allen Räumen weiss gestrichen
- Bodenbelag: Laminat und Fliesen (Bad)
- abgeschlossenes Keller- und Speicherabteil
- separater Fahrradraum (zur gemeinschaftlichen Nutzung)
- Trockenspeicher (zur gemeinschaftlichen Nutzung)
- Fernwärmeheizung
- die Kücheneinrichtung kann ggf. vom Vormieter übernommen werden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Einzugstermin nach Absprache: 15.06.2026 oder 01.07.2026 angestrebt

Die Kosten für den Hausmeister und die Gebäudereinigung sind in den Nebenkosten enthalten.

Alle Bilder stammen aus einer bzgl. Ausstattung und Grundriss identischen Wohnung, vor deren Renovierung. Die Kücheneinrichtung weicht von den Bildern ab.

Bei Bedarf kann zusätzlich eine Garage angemietet werden.

Bei Interesse an dieser Wohnung füllen Sie bitte das Kontaktformular vollständig aus. Bitte nennen Sie uns Ihre vollständige Adresse und Telefonnummer, unter der Sie tagsüber erreichbar sind, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

## Lage

Der im Süden der Mannheimer Innenstadt am Rhein gelegene Lindenhof ist geprägt durch Gebäude der Wiederaufbauphase sowie einer Vielzahl von Grünflächen und gilt als einer der schönsten und gefragtesten Stadtteile Mannheims. Durch die günstige Lage zur Innenstadt/ Fussgängerzone, die hervorragenden Naherholungsmöglichkeiten sowie die optimalen Verkehrsanbindungen bietet der Lindenhof eine vorzügliche Wohnqualität.

Das direkt am Rhein gelegene Wohngebiet zählt zu den Top-Wohngebieten von Mannheim. Sportmöglichkeiten sowie Parkanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenso befinden

sich Grund-, Haupt-, Real-, Fachhochschule sowie Gymnasium in diesem Stadtteil; die Universität Mannheim ist ebenfalls bequem zu Fuss erreichbar.

Der Lindenhof bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Buchhandlungen, Modegeschäfte, Fitnessstudios und Cafés sowie verschiedene Restaurants in Gehdistanz. Zudem verfügt er über exzellente Einkaufsmöglichkeiten: Wochenmarkt, Bäcker, Metzger, Supermarkt, etc. ÖPNV und der Hauptbahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

M: 1:100

