

Exposé

Wohnung in Mannheim

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in begerhrter Lage Mannheim – charmant & teils möbliert

Objekt-Nr. OM-450245

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

68165 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	73,00 m ²	Schlafzimmer	1
Mietsicherheit	3.600 €	Badezimmer	1
Übernahme	ab Datum	Etage	3. OG
Übernahmedatum	01.06.2026	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertig möblierte und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit 73 m² Wohnfläche in absolut TOP Lage der Mannheimer Augustaanlage!

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und eignet sich ideal für Singles, Paare, Berufstätige, Projektmitarbeiter oder Expats. Kleine Familie sind jedoch auch willkommen.

Ausstattung

Ausstattung & Möblierung:

- Stilvolle, durchdachte Einrichtung (ursprünglich für die private Eigennutzung konzipiert)
- Hochwertige Möbel und Geräte (u. a. Markengeräte wie NEFF)
- Großzügiger Stauraum durch mehrere Schränke und clevere Raumaufteilung
- Zwei Abstellkammern (in Küche und Flur) für zusätzlichen Stauraum)
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Modernes Badezimmer
- Hochwertiger Parkettboden
- Maßgeschneiderte Einbauküche inkl. Spülmaschine & Waschmaschine
- Balkon mit ausreichend Platz für eine Sitzecke oder Tisch
- Markise am Balkon für zusätzlichen Komfort
- Helle, freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Die Wohnung ist voll ausgestattet und sofort nutzbar

(GERNE AUCH OHNE BETT UND COUCH ZU VERMIETEN)

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Lage

Lage – Augustaanlage Mannheim:

- Die Augustaanlage zählt zu den besten Wohnlagen Mannheims.
- Zentrale Lage mit schneller Anbindung zur Innenstadt (ob zu Fuß, mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder Auto)
- Hervorragende Verkehrsanbindung mit direktem Zugang zu mehreren Autobahnen in alle Richtungen
- Öffentliche Parkmöglichkeiten mit Bewohnerparkausweis der Stadt Mannheim (Beantragung erfolgt eigenständig durch den Mieter)
- Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés fußläufig erreichbar
- Grünanlagen und Erholungsflächen in der Umgebung

- Schöner Ausblick aus der Wohnung mit Blick auf gepflegte Grünflächen der Augustaanlage

Moderne Infrastruktur: Öffentliche E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge befinden sich in unmittelbarer Umgebung der Wohnung

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 1.200 € pro Monat

Nebenkostenpauschale: 300 € pro Monat

Gesamtmiete (warm): 1.500 € pro Monat

Wichtige Informationen zur Anmietung:

****Für die Nutzung der Möblierung ist der Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung erforderlich.**

****Die Kautions beträgt 3 Monatskaltmieten (3.600 €).**

****Voraussetzung für die Anmietung sind die letzten drei Gehaltsabrechnungen, Schufa-Auskunft sowie ein Arbeitsvertrag oder eine Einstellungsbestätigung.**

Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist ab dem 01.06.2026 verfügbar.

Besichtigungstermine nach Vereinbarung

Allgemeine Hinweise zur Vermietung:

Mietzahlungen erfolgen ausschließlich per Überweisung

Die Kautions ist vor Einzug per Überweisung zu leisten

Strom (z. B. MVV) wird vom Mieter eigenständig angemeldet und direkt abgerechnet

Es handelt sich um eine fest kalkulierte Miete – individuelle Sondervereinbarungen sind nicht vorgesehen

Anfragen bitte mit kurzer Vorstellung zur Person und beruflichen Situation.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium