

Exposé

Wohngemeinschaft in Mannheim

**2 letzte Zimmer frei in wunderschöner 5er Altbau WG
Erstbezug Eichenholz 2 Tageslichtbäder WLAN**



Objekt-Nr. OM-450318

Wohngemeinschaft

Vermietung: **395 € + NK**

Ansprechpartner:
Agnes

Herrlachstrasse
68199 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|------------|----------------|
| Baujahr | 1947 | Übernahme | sofort |
| Wohnfläche | 20,00 m ² | Etage | 2. OG |
| Energieträger | Fernwärme | Mobilar | Teilmöbliert |
| Summe Nebenkosten | 140 € | Raucher | Nein |
| Mietsicherheit | 1.200 € | Geschlecht | Keine Einschr. |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sanierte 5er WG in Mannheim, Neckarau – Zimmer zu vermieten

Finanzielles:

Miete: 535 - 665 € (all inclusive warm)

Kaution: 1.200 - 1.500 €

Verfügbar ab: Juni 2026

Wohnungsdetails

Die Wohnung ist teilmöbliert und besteht aus:

5 Schlafzimmern mit hohen Decken (alle einzeln vermietet). 2 davon mit unbehandeltem Eichenholzparkett.

2 frisch renovierten Badezimmern mit Tageslicht, Dusche und Badewanne.

↘ Sichere komplett erneuerte Elektrik.

Küche (voll ausgestattet).

* Garten.

Alles in der Wohnung ist vorhanden und gepflegt, da sie frisch renoviert ist.

Gemeinschaft & Reinigung

Wir legen Wert auf ein sauberes und ordentliches Zuhause. Um Standards für alle zu gewährleisten:

1. Reinigung durch die Mitbewohner: Es gibt einen verbindlichen wöchentlichen Reinigungsplan für alle Gemeinschaftsräume (Küche, Badezimmer, Flur).

2. Die Treppen vom 1. in den 2. Stock werden von der WG gereinigt.

Möblierung auf Anfrage: Die Zimmer sind teilmöbliert. Auf Wunsch möblieren wir dein Zimmer (Bett, Schrank, Schreibtisch)

Wir sind aktuell 3 nette Berufstätige/young professionals und ein Student - 1 Frau und 2 Männer im Alter zwischen 27 und 37. Uns ist Ruhe und Sauberkeit wichtig. Wir sind unkompliziert, ordentlich und aufgeschlossen.

Zimmer & Preise: Alle Preise all-inclusive Warmmiete mit WLAN, Heizung, Strom:

1. 13 m² – FREI — 535€ Gartenblick und das Highlight für Privatsphäre: es verfügt über ein eigenes Waschbecken UND deinem eigenen Waschmaschinenanschluss im Zimmer

2. 18 m² – VERMIETET

3. 20 m² – VERMIETET

4. 23 m² – VERMIETET

5. 31 m² – FREI — 665 € großzügiges Zimmer mit warmem, unbehandeltem Eichenholzparkett zur Straße hin.

Es ist ideal für Freunde/Paare und alle, die Wert auf viel Platz legen. Mit den 3 Meter hohen Decken ist das Zimmer ein echter Hingucker.

Der Garten im Innenhof:

Wenn du Entspannung suchst oder einen grünen Daumen hast, kannst dich im Garten im Innenhof austoben oder den Abend entspannt ausklingen lassen. Gartenpflege ist ausdrücklich erwünscht.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage Mannheim Neckarau:

Die Wohnung liegt in einer ruhigeren Seitenstraße. Allerdings kann die nahe Hauptstraße stark frequentiert sein. Die Anbindung ist perfekt für Studium und Freizeit.

- ÖPNV: Nur 3 Min. Fußweg zur Bahn. Ohne Umsteigen zur Technischen Hochschule (5 Min), zum Hauptbahnhof (15 Min.) und zur Uni Mannheim (20 Min.).

- Beste Anbindung an die SAP Arena und das Maimarktgelände. Mit dem Auto sind es zudem nur 25 Minuten bis zur SAP nach Walldorf.

- Supermärkte (Aldi, Lidl, Penny) und Fitnessstudio sind in unmittelbarer Nähe. In 9 Min Fußweg erreichst du DM, Bäcker, Aldi und Getränkemarkt

- Freizeit & Wasser: Neckarau ist ideal für Sportbegeisterte! Es stehen zur Verfügung:

- Hallenbad und 2 Freibäder am Stollenwörthweiher

- Das Strandbad für sommerliches Flair

- Der bekannte Waldpark und die Naturschutzgebiete Silberpappel & „Reißinsel“ laden zum Joggen und Radfahren ein

- Reit- und Golfmöglichkeiten in der Nähe

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 129,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



31m2 Parkett Zimmer frei

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



Gartenmitbenutzung

Exposé - Galerie



Küche mit Senseo Kaffemaschine



Küche mit Mikrowelle, Backofen

Exposé - Galerie



WG Eingangsbereich



Zimmer mit Gartenblick

Exposé - Galerie



Flur



Exposé - Galerie



31m2 Fischgrätparkett frei



mit mobiler zusätzl Kochplatte

Exposé - Galerie



Treppenhaus



WG Flur

