

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Mannheim

### Sanierter Altbau 5er WG (13-31m<sup>2</sup>) Mannheim Neckarau 2 Tageslichtbäder, WLAN, all inclusive



Objekt-Nr. OM-450318

#### Wohngemeinschaft

Vermietung: **365 € + NK**

Ansprechpartner:  
Agnes

Herrlachstrasse  
68199 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1947	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Teilmöbliert
Summe Nebenkosten	150 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.200 €	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

5 Zimmer werden frei mit hohen Decken, teils Eichenholzparkett.

Die umfangreiche Sanierung der Wohnung ist fast abgeschlossen. Einzug ist je nach Absprache in 2 Wochen möglich! Wir suchen Bewohner für insgesamt 5 neu gestaltete WG Zimmer. Die Wohnung ist ein Nichtraucher Haushalt.

Wir schießen gerade das Projekt ab, daher finden die Besichtigungen noch während der Arbeiten statt.

- Ausstattung & Highlights:

Zwei neue Tageslichtbäder: Dusche & Badewanne

Hohe Decken

Technik: Komplette Neuelektrik

Küche: mit Spülmaschine & Waschmaschine.

Böden: Originaler unbehandelter Eichenholz Parkettboden

Für ein entspanntes Miteinander gibt es einen verbindlichen Putzplan. Die Treppen vom 1. in den 2. Stock werden von der WG gereinigt.

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

Zimmer & Preise: Alle Preise All-inclusive Warmmiete mit High Speed WLAN, Heizung:

| \*Raum 1\* | 31 m<sup>2</sup> | \*\*665 €\*\* | Master Zimmer (Perfekt für Pärchen oder extra Platz) |

| \*Raum 2\* | 23 m<sup>2</sup> | \*\*585 €\*\* | Studio: lichtdurchflutet, alter Parkettboden |

| \*Raum 3\* | 20 m<sup>2</sup> | \*\*560 €\*\* | Unser Preis Leistungs Favorit |

| \*Raum 4\* | 17 m<sup>2</sup> | \*\*545 €\*\* | ruhiges Zimmer mit Gartenblick | Waschbecken optional

| \*Raum 5\* | 13 m<sup>2</sup> | \*\*495 €\*\* | \*Privatsphäre Highlight:\* eigenes Waschbecken & Waschmaschinenanschluss |

## Ausstattung

Preise für möblierte Zimmer

### Weitere Ausstattung:

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

## Lage

Lage:

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: Neckarau bietet ein Hallenbad, 2 Freibäder am Stollenwörtzweiher, das Strandbad am Rhein, sowie den Waldpark mit den Naturschutzgebieten „Silberpappel“ & „Reißinsel“. Auch Reit- und eine Golfanlagen sind in der Nähe.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

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

## Exposé - Galerie



R5 13m<sup>2</sup> im Sanierungsprozess

# Exposé - Galerie



Gartenmitbenutzung



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Flur im Sanierungsprozess

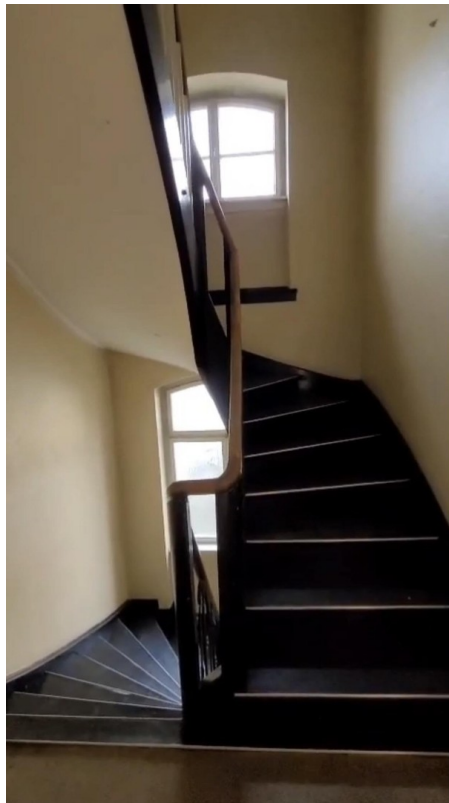


R4 17m2 mit Gartenblick

# Exposé - Galerie



Flur



Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse

Schrift: Calibri 36

Deckenhöhe: 215cm  
Unterseite Fenster: 88 cm

● Waschmaschinenanschluss

