

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

### modernes Single Apartment möbliert



Objekt-Nr. OM-450944

### Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

68163 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird eine kompakte 2-Zimmer-Wohnung in Mannheim, direkt in der Hebelstraße beim oberen Luisenpark und dem Neckar. Das Haus ist Baujahr 2011, sehr gepflegt und wird überwiegend von den Eigentümern selbst bewohnt. Die Wohnung ist voll möbliert und für eine Person ideal aufgeteilt: Es gibt einen Wohnbereich mit Küchenzeile, ein separates Schlafzimmer und ein modernes Duschbad. Da ich privat vermiete, lege ich sehr viel Wert auf ein ordentliches und gutes Mietverhältnis. Ein fester und unbefristeter Job sowie eine positive Schufa-Auskunft sind Voraussetzung. Bei Interesse schreiben Sie mir bitte und stellen sich kurz vor.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Hebelstraße, einer der gefragten und ruhigen Wohnlagen Mannheims. Die Lage zeichnet sich besonders durch ihre Nähe zum oberen Luisenpark und zum Neckarufer aus; beide Ziele sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar und bieten ideale Möglichkeiten für Freizeit und Erholung im Grünen.

Die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe. So ist eine schnelle Anbindung an die Mannheimer Innenstadt und den Hauptbahnhof gewährleistet, während man in der Wohnung selbst von der ruhigen Atmosphäre eines gepflegten Wohnviertels profitiert.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

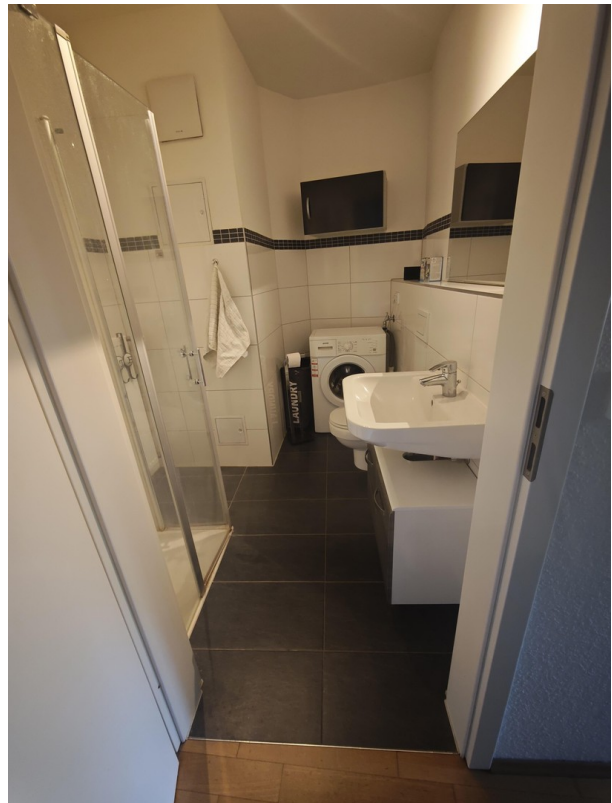
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	72,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

