

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

### Schöne 3 ZKB Wohnung in neuwertigem Zustand im beliebten Lindenhof



Objekt-Nr. OM-451057

### Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christoph Hauk

Meerfeldstraße  
68163 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.07.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	Neuwertig
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.560 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die schöne gemütliche 3 ZKB Wohnung wurde 2020 komplett kernsaniert und besticht durch eine zeitlose helle Ausstattung sowie eine geräumige Küchenzeile. Sie besitzt ein Tageslichtbad und einen schönen Balkon zum Hinterhof.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde 2020 kernsaniert und im Anschluss von der aktuellen Mieterin bezogen.

Vor dem Einzug wurden folgende Gewerke erneuert:

- Fenster
- Sanitär
- Elektrik
- Böden und Wände
- Wohnungstüre

Die 2020 eingebaute Küchenzeile mit Cerankochfeld, Backofen, Spülmaschine und Dunstabzugshaube ist Teil der Mietsache. Ein geräumiger Kellerraum und viel Stauraum in der Wohnung runden das Angebot ab.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Das Haus befindet sich in Familienhand und wird von einem Mitglied der Eigentümerfamilie direkt verwaltet. Insgesamt ist die Hausgemeinschaft als sehr ruhig und rücksichtsvoll zu bezeichnen. Uns ist der persönliche Kontakt zu unseren Mietern und ein gutes Miteinander wichtig. Daher führen wir Besichtigungen nur mit wenigen Interessenten zeitgleich durch.

Damit wir uns ein erstes Bild von Ihnen machen können, würden wir uns über ein kurzes Anschreiben mit ein paar Eckdaten von Ihnen freuen. Wir werden im Anschluss Terminvorschläge machen.

Wir freuen uns auf Ihr Anschreiben!

## Lage

Das Haus liegt unweit des Gontardplatzes mit einem Pennymarkt in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Wohnung ist aufgrund der Nähe zum Bahnhof sehr gut für Pendler geeignet. Insgesamt besticht die Wohnung durch die zentrale Lage, sodass man in wenigen Minuten in der Innenstadt aber auch am Rheinufer und im Waldpark ist.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Flur



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Durchgangszimmer 1

# Exposé - Galerie



Durchgangszimmer 2



Küche

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2