

Exposé

Wohnung in Mannheim

Frisch renoviert: Helle 3 ZKB mit sonnigem Balkon



Objekt-Nr. OM-452446

Wohnung

Vermietung: **1.140 € + NK**

Brandenburger Straße 16
68309 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1964 | Mietsicherheit | 3.420 € |
| Etagen | 3 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | renoviert |
| Wohnfläche | 80,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Fernwärme | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 80 € | Etage | 3. OG |
| Heizkosten | 90 € | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 190 € | Heizung | Zentralheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 40 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer Wohnfläche von 80 m². Sie bietet eine ideale Kombination aus modernem Design und Komfort und ist perfekt auf die Bedürfnisse junger Berufstätiger abgestimmt.

Die hellen und großzügig geschnittenen Wohnräume schaffen eine freundliche und einladende Atmosphäre. Das Herzstück der Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer, das viel Platz für Entspannung und gemeinsame Stunden bietet. Zwei weitere Zimmer ermöglichen eine flexible Nutzung – ob als Schlafzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer.

Besonders hervorzuheben ist der sonnige Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und sich ideal zum Entspannen oder für gemütliche Stunden im Freien eignet.

Dank des neuwertigen Zustands der Wohnung können Sie nach Ihrem Einzug direkt durchstarten und die Vorzüge dieses modernen Zuhauses genießen.

Ausstattung

Die Wohnung ist frisch renoviert und daher idealer Ausgangspunkt für ein gemütliches Zuhause. Mit inbegriffen ist eine hochwertige Einbauküche. Ein zusätzlicher Keller rundet das Angebot ab.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten und ruhigen Wohnlage im Mannheimer Stadtteil Vogelstang, in der Brandenburger Straße. Diese zeichnet sich durch ein gewachsenes, gepflegtes Umfeld sowie eine angenehme Nachbarschaft aus.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Ärzte und Apotheken. Darüber hinaus ist auch das Vogelstang-Center sowie eine vielfältige Auswahl an gastronomischen Angeboten schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die Straßenbahn- und Buslinien ermöglichen eine bequeme und schnelle Verbindung in die Mannheimer Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Die Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Einrichtungen und Freizeitangeboten ist in wenigen Minuten erreichbar.

Für Freizeitaktivitäten und Erholung stehen in der Umgebung zahlreiche Grünflächen zur Verfügung. Besonders das nahegelegene Naherholungsgebiet am Neckar bietet ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Freien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 78,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer II