

Exposé

Wohnung in Mannheim

Helle, renovierte 3-Zi-WHG in MA-Lindenhof



Objekt-Nr. **OM-455000**

Wohnung

Vermietung: **765 € + NK**

Ansprechpartner:
Tim Stober

Lindenhofstraße 80
68163 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	53,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.295 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und frisch teilrenovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines charmanten Mehrfamilienhauses in gefragter Lage von Mannheim-Lindenhof.

Das Gebäude umfasst nur wenige Wohneinheiten, mit jeweils zwei Wohnungen pro Etage, was für eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre sorgt.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt die durchdachte Raumaufteilung sowie die helle und freundliche Atmosphäre. Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und ist offen zur Küche gestaltet. Diese moderne und funktionale Raumlösung schafft ein angenehmes Wohngefühl und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Die vorhandene Einbauküche ist im Mietpreis enthalten und fügt sich harmonisch in den

Wohnbereich ein. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf den kleinen, aber feinen, Balkon.

Die Wohnung verfügt über zwei weitere, gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden können. Dadurch eignet sich die Wohnung sowohl für Singles und Paare als auch für kleine Familien oder berufstätige Pendler.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet dank des Fensters eine natürliche Belüftung sowie angenehmes Tageslicht.

Besonders hervorzuheben ist der sehr gepflegte Zustand der Wohnung. Durch die kürzlich durchgeführten Teilrenovierungen präsentiert sich die Immobilie in einem modernen und sofort nutzbaren Zustand.

Ausstattung

- 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss
- Helle Wohnräume mit angenehmer Raumaufteilung
- Offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Direkter Zugang zum Balkon vom Wohnzimmer
- Kleiner Balkon mit Platz zum Entspannen
- Zwei separat begehbare Zimmer, ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Frisch teilrenovierter Zustand
- Moderne Bodenbeläge in Wohn- und Schlafräumen
- Fliesen im Küchenbereich
- Eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Ruhiges Mehrfamilienhaus mit nur zwei Wohnungen pro Etage
- Gepflegtes Gebäude

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und gefragter Lage im Mannheimer Stadtteil Lindenhof, einem der beliebtesten Wohnviertel der Stadt. Der Lindenhof zeichnet sich durch seine gewachsene Struktur, gepflegte Altbauten und eine hohe Lebensqualität aus.

Ein besonderes Highlight der Lage ist der Park schräg gegenüber der Wohnung, der eine grüne Oase direkt vor der Haustür bietet. Hier laden weitläufige Grünflächen und

Spazierwege zum Entspannen, Spazierengehen oder zu sportlichen Aktivitäten im Freien ein.

Darüber hinaus bietet der Lindenhof eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie verschiedene Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind im Stadtteil vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Der Mannheimer Hauptbahnhof sowie die Innenstadt sind sowohl mit dem Fahrrad, öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto schnell erreichbar. Auch die Anbindung an die umliegenden Städte der Metropolregion Rhein-Neckar sowie an die Autobahnen ist optimal.

Die Nähe zum Rhein und den dortigen Promenaden bietet zusätzlich einen hohen Freizeitwert. Spaziergänge am Wasser, Sportmöglichkeiten oder entspannte Stunden im Grünen machen den Lindenhof zu einem besonders lebenswerten Stadtteil.

Insgesamt verbindet die Lage der Wohnung ruhiges Wohnen, viel Grün und eine hervorragende städtische Infrastruktur – eine Kombination, die den Lindenhof seit Jahren zu einer der begehrtesten Wohnlagen Mannheims macht.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	89,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Badezimmer



Flur

Exposé - Grundrisse

