

Exposé

Souterrainwohnung in Mannheim

Moderne 2,5-Zimmer-Wohnung in Mannheim – renoviert & sofort bezugsbereit



Objekt-Nr. OM-455283

Souterrainwohnung

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:
Nicol Ruh

68239 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	renoviert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	86,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Keller
Hausgeld mtl.	250 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und sofort verfügbare Wohnung im Untergeschoss befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit nur wenigen Parteien und bietet ein angenehmes, privates Wohnumfeld.

Im Jahr 2025 wurde die Einheit umfassend renoviert und präsentiert sich heute in einem sehr ansprechenden Zustand. Dabei wurden unter anderem Bodenbeläge, Wand- und Deckenflächen sowie das Badezimmer erneuert. Auch der Außenbereich wurde neu gestaltet und fügt sich nun stimmig in das Gesamtbild ein.

Die Wohnfläche von ca. 86 m² verteilt sich auf einen großzügigen Wohnbereich mit viel Tageslicht, eine separate Küche mit vorhandener Einbauküche sowie einen angrenzenden Essbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein ruhig gelegenes Schlafzimmer, ein modernes Bad sowie einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung. Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz und sorgt für eine angenehme Aufteilung.

Große Fenster sorgen trotz der Lage im Untergeschoss für eine freundliche und helle Wohnatmosphäre. Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und kann direkt genutzt werden.

Ein Highlight ist der überdachte Außenbereich, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und sich ideal zum Entspannen eignet. Ein Stellplatz unmittelbar am Haus gehört ebenfalls zur Immobilie. Für Waschmaschine und Trockner steht ein gemeinschaftlich genutzter Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.

Die Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus moderner Ausstattung, durchdachtem Grundriss und ruhiger Lage. Ideal für Käufer, die eine sofort nutzbare Immobilie in Mannheim suchen.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, gepflegten Wohnlage im gefragten Mannheimer Stadtteil Seckenheim. Die Umgebung verbindet ein entspanntes, grünes Wohnumfeld mit einer guten Anbindung innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung, ein Supermarkt ist bequem erreichbar. Der Ortskern von Seckenheim mit weiteren Geschäften, gastronomischen Angeboten sowie medizinischer Versorgung ist in kurzer Zeit erreichbar.

Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist vorhanden. Über den Bahnhof Seckenheim bestehen Verbindungen in Richtung Mannheim und Heidelberg. Auch mit dem Auto sind die A656 sowie das Autobahnkreuz Mannheim zügig erreichbar.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer visualisiert

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie

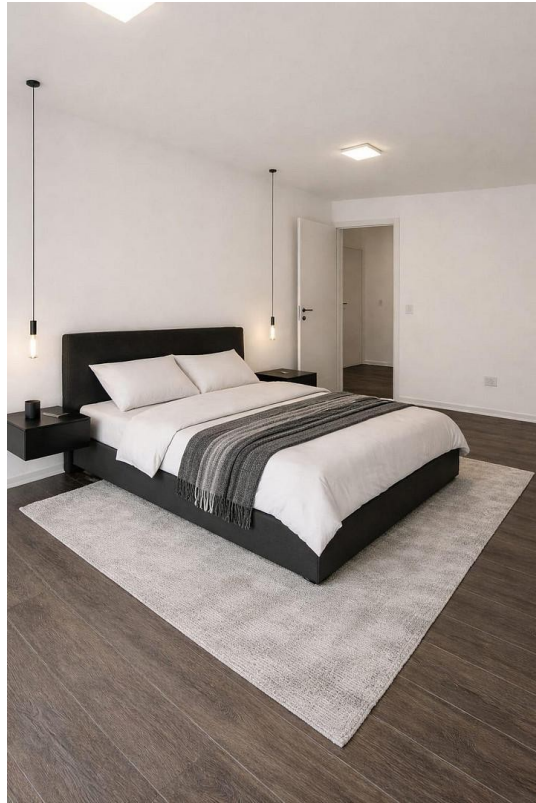


Esszimmer visualisiert



Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer visualisiert

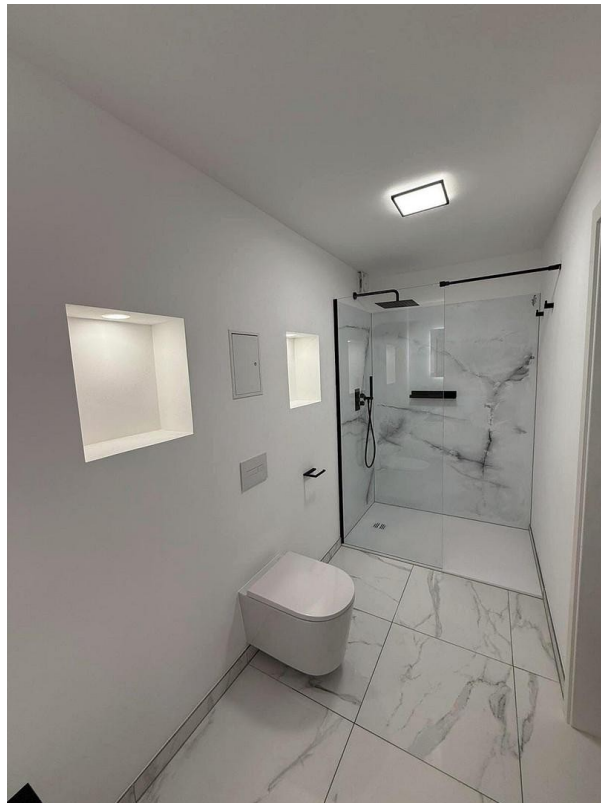


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

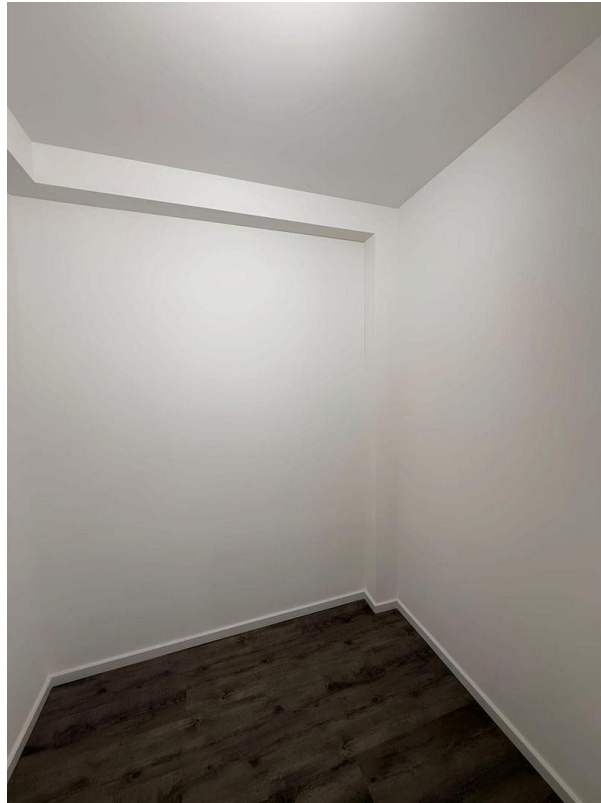


Eingangsbereich



Abstellraum visualisiert

Exposé - Galerie

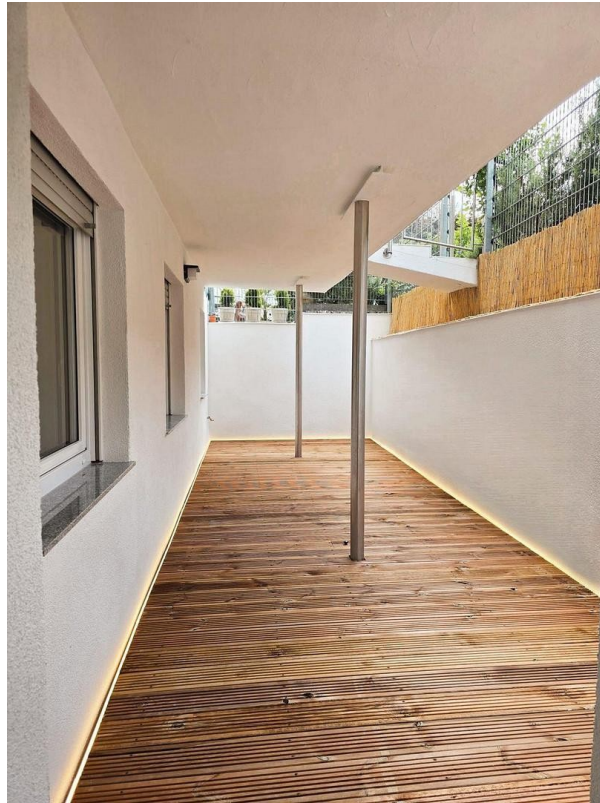


Abstellraum



Terrasse visualisiert

Exposé - Galerie



Terrasse



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

