

# Exposé

## Wohnung in Maannheim

### Gut ausgestattete Single-Wohnung in der Schwetzingerstadt (Oststadt)



Objekt-Nr. OM-455414

### Wohnung

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:  
Adrian Dürr

Burgstraße 4  
68165 Maannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen in begehrter Lage von Mannheim

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses in der beliebten Mannheim-Schwetzingenstadt. Auf ca. 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung eine ideale Raumaufteilung für Singles, Pendler oder Paare.

Der helle Wohnbereich bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Das separate Schlafzimmer ermöglicht eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Die Küche verfügt über genügend Raum für eine funktionale Küchengestaltung.

Ein Balkon lädt dazu ein, den Feierabend im Freien zu genießen. Das Badezimmer ist praktisch geschnitten und funktional ausgestattet.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz sorgt für komfortables und sicheres Parken direkt im Haus.

Die Kombination aus zentraler Lage, praktischem Schnitt und angenehmem Wohnkomfort macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Aktuell ist die Wohnung bis 30.06.2026 für 690€ (Kaltmiete) vermietet. Frei ab 01.07.2026.

## Ausstattung

Die Wohnung eignet sich ideal als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung. Durch die attraktive Lage und die praktische Wohnungsgröße bietet das Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Schwetzingenstadt zählt zu den gefragtesten Wohnlagen in Mannheim. Die hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie die Nähe zur Innenstadt machen den Stadtteil besonders lebenswert.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die wichtigsten Verkehrsachsen ist ausgezeichnet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	167,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



EBK / Küche



EBK / Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Innenhof

# Exposé - Galerie



Außenansicht



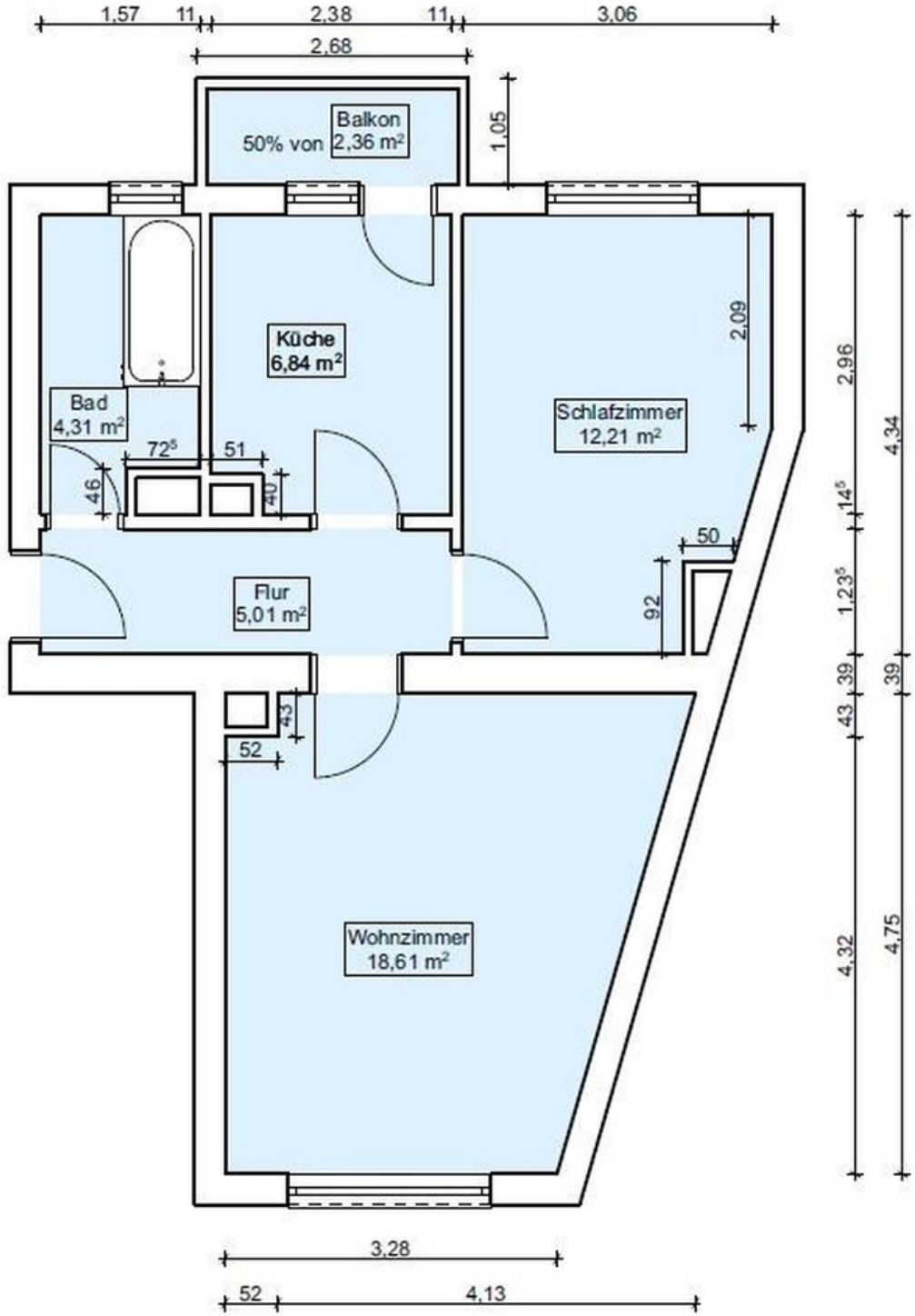
Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss