

# Exposé

## Wohnung in Mannheim

### Freie 1-Zimmer Wohnung mit Einbauküche in zentraler Lage - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-456054

#### Wohnung

Verkauf: **115.000 €**

Ansprechpartner:  
Philipp Sommer

K3 2  
68159 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	29,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	193 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und frisch renovierte 1-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ca. 1980 erbauten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Mannheim.

Auf ca. 29 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet diese helle Wohnung eine praktische Raumaufteilung für Singles, Studierende, Pendler oder Kapitalanleger. Der Wohn- und Schlafbereich ist kompakt geschnitten und lässt sich gut möblieren. Besonders angenehm: Die Wohnung ist frei und sofort bezugsbereit – ideal für alle, die ohne lange Wartezeit einziehen oder zeitnah vermieten möchten.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche mit Elektrogeräten ausgestattet und im Kaufpreis enthalten. Das innenliegende Badezimmer verfügt über Waschbecken, WC und Badewanne. Der moderne Vinylboden in Eichenparkett-Optik sorgt für eine zeitgemäße und wohnliche Atmosphäre.

Ein eigenes Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde in den letzten Jahren laufend instand gehalten. Die Warmwasseraufbereitung und Heizung obliegt einer Zentralheizung mit Fernwärme im Keller.

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine kompakte, gepflegte und sofort nutzbare Ausstattung:

- \* ca. 29 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 1. Obergeschoss
- \* frei und sofort verfügbar
- \* frisch renoviert
- \* moderner Vinylboden in Eichenparkett-Optik
- \* separate Küche mit neuer voll ausgestatteter Einbauküche (Herd, Backofen, Küchlschrank, Spülmaschine, Waschmaschine)
- \* Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC
- \* Zentralheizung mit Fernwärme
- \* eigenes Kellerabteil
- \* Süd-West Ausrichtung der Fenster
- \* Baujahr des Gebäudes ca. 1980

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell frei und kann kurzfristig übernommen werden. Sie eignet sich sowohl für Selbstnutzer, die eine kompakte Stadtwohnung in Mannheim suchen, als auch für Kapitalanleger mit Fokus auf eine sehr gut vermietbare Einheit in zentraler Lage.

Eine Maklerprovision fällt nicht an.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Weitere Unterlagen wie Hausgeldabrechnungen und die Protokolle der Eigentümerversammlung können bei ernsthaftem Interesse zur Verfügung gestellt werden.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in Mannheim, K3 2, mitten in den Mannheimer Quadraten. Die Innenstadt Mannheims ist durch ihre schachbrettartige Struktur geprägt und bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur, Universität und öffentlichem Nahverkehr.

Durch die zentrale Lage profitieren Bewohner von einer sehr guten urbanen Infrastruktur. Supermärkte, Cafés, Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie zentrale Plätze der Mannheimer Innenstadt sind bequem erreichbar. Auch die Universität Mannheim, das Schloss, die Planken, der Paradeplatz und der Marktplatz liegen im gut angebundenen Innenstadtbereich.

Die ÖPNV-Anbindung ist ein klares Plus dieser Lage: Im Mannheimer Innenstadt-Liniennetz befinden sich zahlreiche Haltestellen wie Marktplatz, Paradeplatz, Abendakademie, Schloss, Universität, Wasserturm und Hauptbahnhof. Dadurch eignet sich die Wohnung besonders für Studierende, Berufspendler und alle, die zentral wohnen möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	171,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Voll ausgestattete Küche

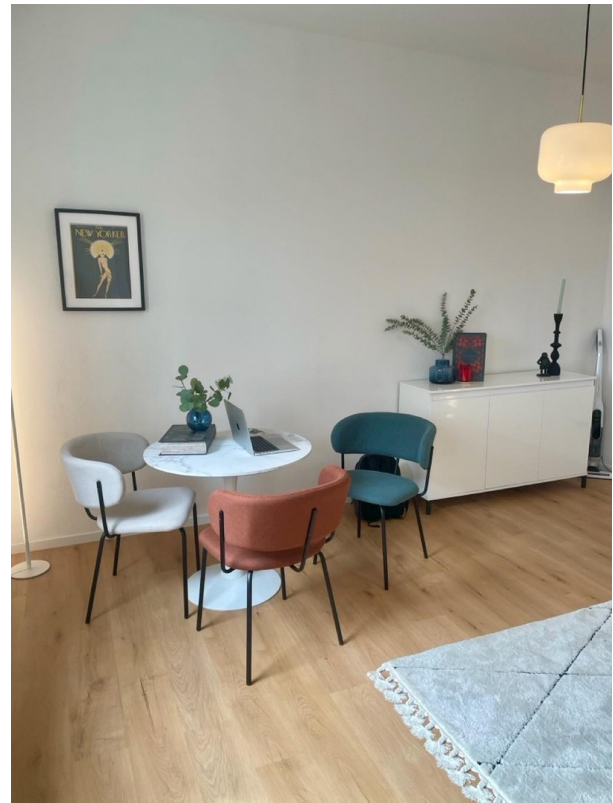
# Exposé - Galerie



Voll ausgestattete Küche



Flur



Wohn- und Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafzimmer



Wohn- und Schlafzimmer



Wohn- und Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Voll ausgestattete Küche

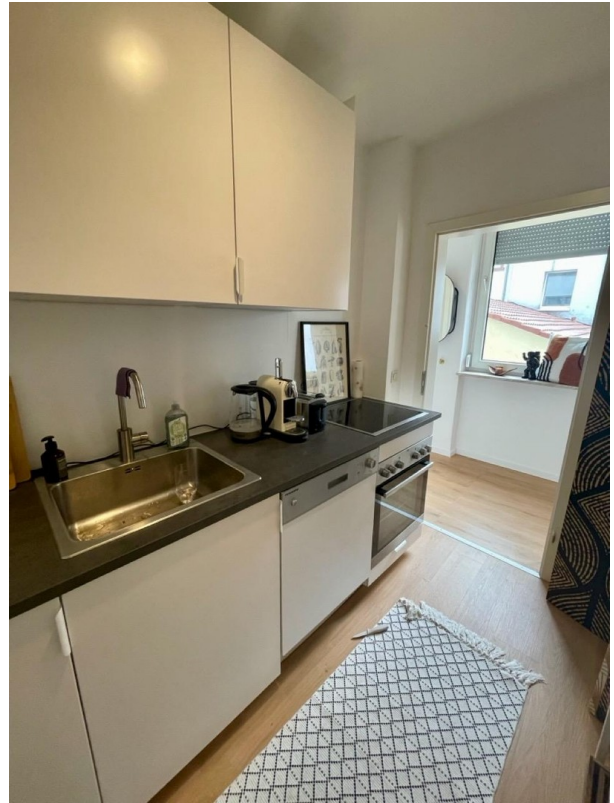


Voll ausgestattete Küche

# Exposé - Galerie



Voll ausgestattete Küche



Voll ausgestattete Küche



Voll ausgestattete Küche

# Exposé - Galerie



Wohnungseingang



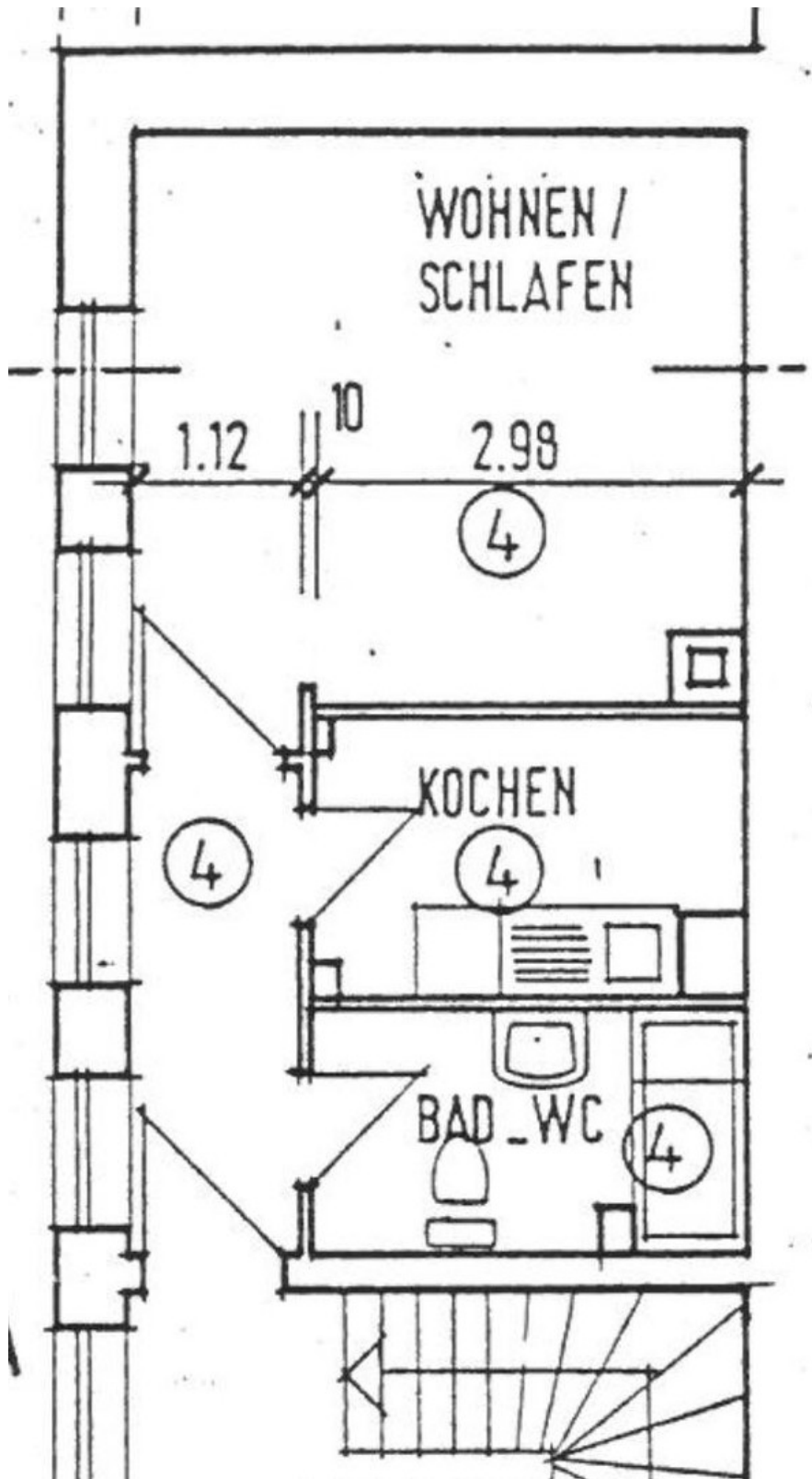
Treppenaufgang

# Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss: Zimmer, Küche, Bad