

Exposé

Wohnung in Mannheim

Modern renoviertes 1-Zimmer-Studentenapartment



Objekt-Nr. OM-458614

Wohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Ansprechpartner:
Eric Haupt

Carl-Metz Str.2
68163 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1989	Mietsicherheit	1.470 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmetermin	01.07.2026
Wohnfläche	18,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	40 €	Etage	1. OG
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	115 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein modern renoviertes und vollständig möbliertes 1-Zimmer-Apartment im beliebten Mannheimer Stadtteil Lindenhof. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie einen hellen Wohn- und Schlafbereich mit Zugang zum Balkon. Durch die vorhandene Möblierung eignet sich das Apartment ideal für Studenten, Berufspendler oder Singles, die eine sofort bezugsfertige Wohnung suchen.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit Aufzug und wurde umfassend saniert und modernisiert. Das Gebäude präsentiert sich in einem ordentlichen Zustand und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfangreich renoviert und modern ausgestattet. Zu den Highlights gehören:

- neue Tapeten und frischer Anstrich
- hochwertiger Vinylboden
- erneuerte Fliesen
- moderne Möblierung
- funktionale Pantryküche
- helles Badezimmer
- Balkon
- Aufzug im Gebäude

Zusätzlich stehen ein Fahrradkeller sowie ein Wäschekeller zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme mittels Zentralheizung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Interessenten werden gebeten, von unpersönlichen anfragen wie "Ich habe Interesse" abzusehen und stattdessen eine kurze Vorstellung beizufügen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im gefragten Mannheimer Stadtteil Lindenhof und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Eine Straßenbahnhaltestelle liegt direkt vor dem Gebäude, wodurch die Innenstadt und der Hauptbahnhof schnell erreichbar sind. Auch Universitäten und Hochschulen befinden sich in der Nähe, was den Standort besonders attraktiv für Studenten macht.

Darüber hinaus bietet die Nähe zum Rhein, zur Promenade sowie zu mehreren Grünanlagen einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	80,10 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur

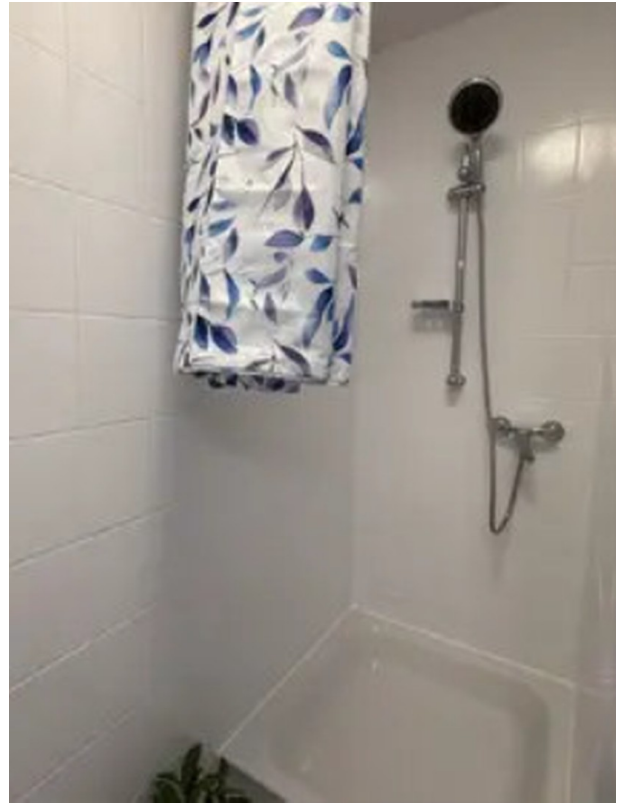


Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

17



BlattNr.

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

MA-LINDENHOF, CARL-METZ-STR./MEERFELDERSTR.

BAU-NR.: 1497

LGB.-NR.: 5285/2+74

EINGANG B

WHG.-NR.: 121, 123

APPARTEMENT	4,46 * 2,50	=	11,15 m ²
DUSCHE/WC	0,81 * 0,98		
	+ 1,42 * 1,10		
	- 0,10 * 0,60	=	2,90 m ²
DIELE/KOCHEN	2,18 * 0,92		
	+ 0,92 * 0,60	=	2,54 m ²

			15,99 m ²

BALKON	2,88 * 1,20	=	3,22 m ²

WOHNFLÄCHE = 17,60 m²

WHG.-NR. 136,148,160,138,150, = WHG.-NR. 121,123 15,99 m²
162

BALKON	1,70 * 1,20		
	0,60 * 0,60 / 2	=	1,86 m ²

			16,32 m ²

WHG.-NR. 122,137,149,161 WHG.-NR. 121,123 = 15,99 m²

LOGGIA	2,56 * 1,20	=	3,07 m ²

			17,53 m ²

HOCKENHEIM, DEN 27.05.88
PL/ DD

GEZ.: KNOPF