

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mannheim

Renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Altbaucharme in Mannheimer Toplage



Objekt-Nr. **OM-460947**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.170 € + NK**

Ansprechpartner:
Lukas Wirth

Augartenstraße 17
68165 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	84,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.510 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich freue mich, Ihnen diese renovierte und bezugsfertige 3,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der begehrten Augartenstraße 17 (Mannheim-Schwetzingenstadt) zur Vermietung anbieten zu dürfen.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre sehr gute Lage in der Schwetzingenstadt, sondern auch durch einen durchdachten Grundriss, den klassischen Altbaucharme mit teilweise hohen Decken sowie zwei Bädern. Die hohen Decken verleihen der Wohnung einen klassischen Altbaucharakter und sorgen für ein großzügiges, luftiges Raumgefühl.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und kann ab 01.07 bezogen werden:

Wohnungsaufteilung & Grundriss:

Nach Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen zentralen Eingangsbereich mit Diele und Flur, von dem aus die Wohnung sehr funktional erschlossen wird. Direkt vom Flur aus erreichen Sie sowohl das Wohnzimmer als auch das separate Gäste-WC. Der Flur führt weiter in die großzügige Wohnküche, die ausreichend Platz für einen Esstisch bietet. Von hier aus gelangen Sie über einen weiteren Flurbereich in das Hauptbad sowie die zwei weiteren Zimmer, die sich flexibel als Schlaf- und Arbeits- bzw. Gästezimmer nutzen lassen.

Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Ausstattung

- Renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung
- Hochwertiger Klebevinylboden mit Trittschalldämmung
- Neue Elektrik (neuer Sicherungskasten, FI, Schalter & Steckdosen)
- Teilrenoviertes Badezimmer mit Badewanne
- Teilweise neue Innentüren
- Separates Gäste-WC
- Eigenes Kellerabteil
- Nahezu barrierefreie Erreichbarkeit

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Ich möchte die Wohnung an einen solventen, ordentlichen Mieter langfristig vermieten.

Der ideale Mieter hat ein geregeltes Einkommen, eine gute Bonität oder eine entsprechende Bürgschaft. Die Schufaauskunft muss vor Vermietung vorgelegt werden.

Wenn Sie interessiert sind, schicken Sie mir bitte eine Nachricht über das Kontaktformular mit Ihrem vollständigen Namen, Kontaktdaten und einer kurzen Vorstellung.

Lage

Die Immobilie besticht durch ihre exzellente Mikrolage – mitten im Leben und doch in einer charmanten Seitenstraße.

Die Augartenstraße zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Mannheims:

- Zentrale, urbane Lage
- Sehr gute Anbindung an ÖPNV, Innenstadt & Hauptbahnhof
- Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants fußläufig erreichbar

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Bad mit Badewanne und WC

Exposé - Galerie



Abstellkammer

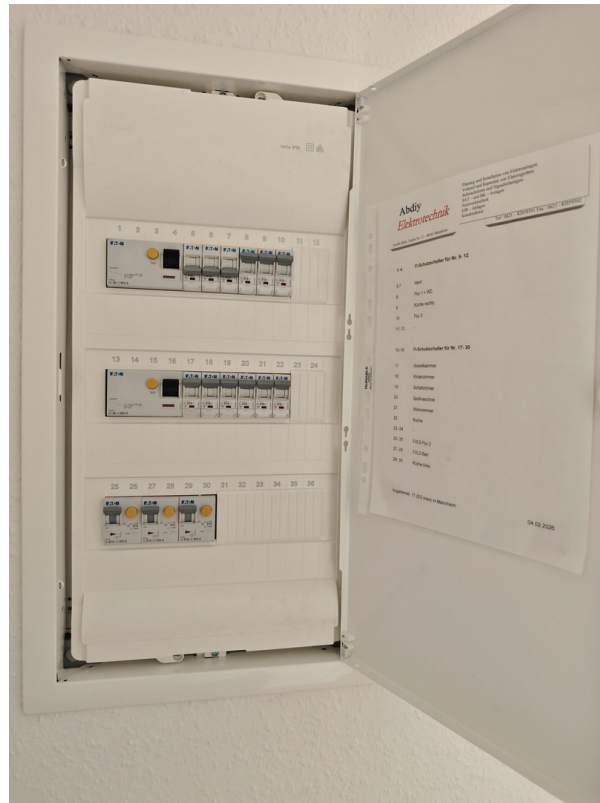


Flur



Flur

Exposé - Galerie



Neue Elektrik



Außenansicht

