

Exposé

Wohnung in Mannheim

**möblierte, sehr schöne 1,5 Zimmerwohnung in zentraler
Innenstadtlage**



Objekt-Nr. OM-461615

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Böttger

D3, 1
68159 Mannheim
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1983 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 5 | Übernahmedatum | 20.06.2026 |
| Zimmer | 1,50 | Zustand | gepflegt |
| Wohnfläche | 42,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 170 € | Etage | 4. OG |
| Mietsicherheit | 2.000 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr ansprechende 1,5-Zimmer-Wohnung im 4. OG einer sehr gepflegten Wohnanlage in zentraler Innenstadtlage zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab 20.6.2026 bezogen werden. Die Wohnung ist mit hellen, neuwertigen Möbeln sowie umfassendem Inventar ausgestattet.

Die Räume:

Die Küche beinhaltet eine neue Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten (Herd-Backofen-Kombination von AEG, Geschirrspüler von Siemens, Kühl- & Gefrierkombination von Bosch, Mikrowelle).

Angrenzend an die Küche ist ein schöner Essbereich, der mit einem weißen Esstisch in gemütlichen Ambiente zum Verweilen einlädt.

Das über den zentralen Eingangsflur erreichbare, großzügige Zimmer ist ansprechend in einen Wohn- und Schlafbereich unterteilt.

Der Wohnbereich beinhaltet neben einer gemütlichen Eckcouch ein Sideboard mit einem großen 55-Zoll-Fernseher von Sony sowie verschiedene Bücher runden das Angebot ab, einen kurzweiligen Abend alleine oder mit Freunden zu verbringen.

Im Schlafbereich befindet sich ein 1,60x2,00m-Boxspringbett. Der große Fernseher kann zum abendlichen Fernsehen auch in den Schlafbereich gedreht werden. Neben dem Boxspringbett verfügt der Schlafbereich zudem einen großen Schlafzimmerschrank sowie einen höhenverstellbaren Schreibtisch mit Blick in die Ferne.

Die helle, 4x3m-große Loggia erreicht man über die großzügige Fensterfront der Wohnung. Mit tollem Blick auf den schönen, ruhigen und grünen Innenhof ist die Loggia ein weiteres Highlight der Wohnung.

Das an den Flur angrenzende, neu renovierte Bad verfügt über eine Dusche mit Regenschauerfunktion. Ein großer Spiegelschrank mit Extralicht und Steckdose gibt mehr als genug Raum und Platz, die eigenen Bad-Accessoires unterzubringen. Zudem beinhaltet das Bad eine Miele-Waschmaschine.

Abschließend rundet eine Abstellkammer in der Wohnung sowie ein 3x3m großer Kellerraum das Angebot ab.

Eine Anmietung von Tiefgaragenplätzen im Haus ist möglich.

Ausstattung

- voll möbliert

- Laminatböden und moderne Fliesen im Bad sowie in der Küche

- Einbauküche mit Herd-Backofenkombination von AEG, Geschirrspülmaschine von Siemens, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Reiskocher, Esstisch & Sideboard, Küchenutensilien, Besteck & Geschirr, Ventilator, Bügelbrett & Bügeleisen

- Badezimmer mit Dusche, großer Spiegelschrank mit Extraleuchte & Steckdose, Miele-Waschmaschine und Handtücher

- Schlafbereich mit Boxspringbett (160x200) und Bettwäsche, großer Kleiderschrank, Sideboard, drehbarer Fernseher sowie Schreibtisch

- Wohnzimmer: Eckcouch, Couchtisch, Sideboards, 55-Zoll-Fernseher von Sony

- Abstellzimmer: Vorratsregal & Putzutensilien

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Flexibilität:

- Auf Wunsch ist auch ein Gesamtpreis inklusive Nebenkosten sowie Internet- & TV-Anschluss (Magenta TV) für 1.320 € pro Monat möglich

- Mindestmietdauer 6 Monate. Geringere Mietdauer nach Absprache zu höherer Miete möglich.

Planungssicherheit:

- Staffelmiete (ab 1.1.2028, +20 Euro Nettomiete pro Jahr) um Planungssicherheit für Mieter und Vermieter zu gewährleisten.

Lage

Die tolle Lage ist bemerkenswert. In gehobener Lage, direkt in der Mannheimer Innenstadt liegend, haben Sie allerlei Angebote des täglichen Bedarfs, Erholung sowie eine sehr gute Anbindung zugleich.

- Cafés, Bäcker, Restaurants, Imbiss, Supermarkt: direkt um die Ecke

- Straßenbahnstation: 3 min zu Fuß

- Apotheke, Bank, etc.: 2 min zu Fuß

- Nähe zum Universitätsklinikum Mannheim & Theresien-KH: 5 min mit der Straßenbahn / 10 min Fahrrad

- Mannheim Hauptbahnhof: 5 min mit der Straßenbahn

- guter Autobahnanschluss zu A6, A67, A5: 10 min mit dem Auto

- gute Erreichbarkeit der großen Arbeitgeber von Mannheim (Alstom, Roche, Bilfinger, Mercedes Benz, SCA in 15 min mit dem Auto und zudem gut mit Straßenbahn oder Fahrrad erreichbar)

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Straße (mit Tiefgarage) und - als Highlight - in Laufnähe zu den Rheinpromenaden mit Sport- und weiteren Einkehrmöglichkeiten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

