

# Exposé

## Reihenhaus in Mannheim

### Modernes Reihemittelhaus in Mannheim Franklin



Objekt-Nr. OM-463836

### Reihenhaus

Vermietung: **2.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ring

James-Monroe-Ring 156  
68309 Mannheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	7.000 €
Grundstücksfläche	256,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	156,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	180 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Reihenmittelhaus in der beliebten Offizierssiedlung von Mannheim-Franklin vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine familienfreundliche Umgebung. Mit ca. 156 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ergänzt durch rund 56 m<sup>2</sup> ausgebauten Keller, bietet der Immobilie großzügigen Platz für die ganze Familie.

Das Haus verfügt über 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Ein modernes Tageslichtbad sowie eine separate Gästetoilette sorgen für zusätzlichen Komfort.

Bereits beim Betreten wird der hohe Qualitätsanspruch der Immobilie deutlich. Hochwertige Vinylböden, eine Fußbodenheizung und sorgfältig ausgewählte Materialien schaffen ein modernes und zugleich wohnliches Ambiente. Die elegante Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Der vollständig ausgebaute Keller bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Hobbyraum, Fitnessbereich, Homeoffice oder zusätzlicher Stauraum.

Auf dem ca. 256 m<sup>2</sup> großen Grundstück lädt der gepflegte Garten zum Entspannen und Verweilen ein. Ein Gartenhaus bietet praktische Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte, Fahrräder und vieles mehr. Ein Außenstellplatz direkt am Haus komplettiert das Angebot.

Auch technisch ist die Immobilie bestens ausgestattet: Eine Klimaanlage im Obergeschoss sorgt an warmen Tagen für angenehme Temperaturen. Darüber hinaus ist eine Wasserenthärtungsanlage installiert. Die Vorbereitung für elektrische Rollläden wurde bereits vorgenommen und ermöglicht eine unkomplizierte Nachrüstung.

Das Besondere an diesem Haus: Hier müssen Sie nichts mehr investieren. Die Immobilie präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand und ist vollständig fertiggestellt. Einfach einziehen, ankommen und das neue Zuhause genießen.

## Ausstattung

gehobene Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich im beliebten Mannheimer Stadtquartier Franklin, einem modernen und zukunftsorientierten Wohngebiet im Norden der Stadt. Die ehemalige Offizierssiedlung verbindet historischen Charme mit zeitgemäßer Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie vielfältige Freizeit- und Sportangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahnen ermöglichen kurze Wege in die Mannheimer Innenstadt, nach Heidelberg sowie in die gesamte Metropolregion Rhein-Neckar.

Besonderheiten der Lage:

- Familienfreundliches und ruhiges Wohnumfeld
- Moderne Infrastruktur mit kurzen Wegen
- Zahlreiche Grünflächen, Parks und Spielplätze
- Gute Anbindung an ÖPNV und Autobahnen
- Hoher Freizeit- und Erholungswert
- Attraktiver und wachsender Stadtteil mit nachhaltiger Entwicklung

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	54,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich/Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



begehbarer Kleiderschrank



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

